

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER – DRIVE IN –
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ,
HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS,
JUD. BIHOR

BENEFICIAR:
BURAN MIHAI LUCIAN

PROIECTANT:
MAKAR JULIA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
2022



MAKÁR JÚLIA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

410078 ORADEA, Str. Sucevei Nr.14 cam. 209; CIF: 22248652/2007

email : office.biam@gmail.com; tel 0731 341 471

FOAIE DE TITLU

BENEFICIAR: BURAN MIHAI LUCIAN

LUCRAREA: AMPLASARE CONTAINER – DRIVE IN –
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A,
COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

NR. PROIECT: 270/2022

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR
JULIA, ORADEA, CIF 22248652

FAZA: PUZ si RLU

DATA ELABORĂRII: Aprilie 2022



Nr. proiect: 270/2022
Lucrare: AMPLASARE CONTAINER – DRIVE IN – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR
Beneficiar BURAN MIHAI LUCIAN
Proiectant: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza: PUZ si RLU

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Cerere Aviz arhitect șef
- CI Buran Mihai Lucian
- Certificat de urbanism nr .63/21.01.2022
- Nr Cad. / Extras CF nr.56294, Hidișelu de Jos
- Aviz de oportunitate nr.56 / 31.03.2022
- Raportul informării populației
- Decizie APM
- Aviz DSP
- Aviz ANIF
- Aviz poliția rutieră
- Aviz CNAIT
- Aviz ORANGE
- Aviz RCS&RDS
- Acord vecini
- Memoriu de prezentare (Volum I)
- Regulament local de Urbanism (Volum II)
- Dovada achitării taxelor legale

B. PIESE DESENATE

- 1/U Plan de încadrare în zonă (1:10000, 1:5000)
- 2/U Situația existentă (1:750)
- 3/U Reglementări urbanistice – zonificare (1:750)
- 4/U Reglementări – echipare edilitară (1:750)
- 5/U Proprietatea asupra terenurilor (1:750)
- 6/U Reglementări urbanistice – detaliu mobilare parcela (1:500)
- 7/U Identificarea proprietarilor imobilelor adiacente (1:1000)

Întocmit

Arh.Makár Júlia



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Dirrecția Arhitect Șef
Nr.18641/ 12.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de **BURAN MIHAI LUCIAN** cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul ORADEA/orașul / comuna, sat,sectorul, cod poștal, str. Alexandru D.Xenopol, nr.3,bl.D74, sc., et.2 , ap.7, telefon 0726210001/fax ., e-mail , înregistrată la nr. 18641 din 07.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 133 în ședința CTUAT din data 11.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal 3), ” Amplasare container-DRIVE IN- alimentație publică ” în localitatea **HIDIȘELU de JOS nr.87A**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 56294 în suprafață totală de 2325,0mp, comuna **HIDIȘELU de SUS**, sat **HIDIȘELU de JOS**, nr.87A, Jud.Bihor

Inițiatori: **BURAN MIHAI LUCIAN și BURAN DANIELA-ALINA**

Proiectant: **arh.MAKAR JULIA**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren cu o suprafață totală de 2325,0mp cu categoria de folosință curți construcții, în intravilan, delimitat la S-E de drumul național DN76 cu nr.cadastral 56268, la S-V, la N-V și la N-E de terenuri proprietate privată destinate locuirii. Accesul se face din DN76 (E79) cu nr.cadastral 56268.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.1–Hidișelu de Jos-L1- zonă de locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime și zone de protecție PDN

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr. 1–Hidișelu de Jos- **ISco-zonă comerț, servicii-Isco1-alimentație publică**
1.Terenul studiat cu nr.cadastral 56294 este curți construcții situat în intravilan, având suprafața totală de 2325,0mp. Se propune: schimbarea zonei funcționale, din zonă de locuit în zonă comerț-servicii în vederea amplasării unui chioșc prefabricat de tip container cu terasă deschisă, în vederea comercializării unor alimente de tip fast-food atât localnicilor cât și conducătorilor de autoturisme care tranzitează localitatea, asigurarea circulației auto și pietonale în incintă. **Reglementări: Intravilan: POTmax.= 5,0%, CUTmax.= 0,05; Regim de înălțime max.P; Sc=20,0mp retragere de la aliniament–min.14,0m din axul drumului; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996–min.10 locuri; înălțime gard max.2,5m, către drumul public nu se propune împrejmuire. Spații verzi- 20% din suprafața totală a terenului, chioșcul va fi încadrat într-un spațiu verde, fiind mascat către drumul public de aliniamentul de arbori existenți, precum și de un șir de arbuști plantați de-a lungul limitei perimetrului edificabil, conform planșei 3/U–Plan de situație-Situația propusă–întocmită de către B.I.A.MAKAR JULIA, arh.MAKAR JULIA.**

- circulații și accese: Accesul se face din DN76 (E79) km 169+487 dreapta cu nr.cadastral 56268, Deva-Oradea, reabilitat în 2021. Se impune întubarea sau acoperirea cu dale de beton a șanțului betonat de pe marginea carosabilului-pe porțiunile de racord.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică și apă prin racordare la rețelele existente în zonă, canalizare- prin intermediul unui rezervor vidanjabil etanș până la darea în folosință a rețelei publice de canalizare; telecomunicații-prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în europubele ecologice pe o platformă amenajată, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.10.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.63 din 21.01.2022, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex
Taxă 100lei, chitanța nr.1092 din 07.09.2022

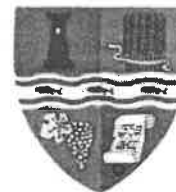


BL. KENETKAR

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 27479 completată cu nr. 549/11.01.2022 din 26.01.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63 din 21.01.2022

În scopul: Amplasare container - drive in - alimentație publică.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Buran Mihai Lucian cu domiciliul²⁾ în județul Bihor, municipiul Oradea, satul -, sectorul -, cod poștal 417305, Strada Al. Xenopol, nr. 3, bl. D74, sc. -, et. -, ap. 7, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. 27479 completată cu nr. 549/11.01.2022 din 15.12.2021,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 56294 cod poștal 417276, -, nr. 87A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 56294 – Hidișelu de Sus și extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 56294, UAT Hidișelu de Sus/Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 87A .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15079/2002 - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. 82/30.10.2018 pentru prelungirea valabilității PUG - .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan sat Hidișelu de Jos;

Dreptul de proprietate: conform extras CF pentru informare nr.56294 Hidișelu de Sus, eliberat în data de 16.11.2021: - se înființează cartea funciară 56294 a imobilului cu numărul cadastral 56294/UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55153 înscris în cartea funciară 55153; - intabulare, drept de proprietate cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, Buran Mihai-Lucian și soția Buran Daniela-Alina, bun comun;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: date referitoare la teren: curți, construcții - 2325mp;

Destinația: conform PUG Hidișelu de Sus și RLU aferent: imobilul este cuprins în UTR 1- Hidișelu de Jos, în zona funcțională L - locuire, subzona L1- locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, zone de protecție: PDN- zona de protecție a drumului național;

Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin (2).

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

.....

L.S.....

.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*delegare de atribuții conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 335/03.11.2020.

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*****) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru emiterea certificatului de urbanism, primarul comunei Hidişelu de Sus, a emis aviz favorabil nr.187/13.01.2022, înregistrat la Consiliul Judeţean Bihor cu nr. 918/14.01.2022, în care se menţionează: reţelele edilitare adiacente şi operatorii economici care le administrează: S.D.E.E., CAO, RCS- RDS, Telekom; accesul la drumul public: imobilul cu nr. cad. 56294 are acces direct la drumul public DN 76 (nr. cad. 56268).

În conformitate cu PUG Hidişelu de Sus, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 82/30.10.2018, imobilul este cuprins în U.T.R.I - Hidişelu de Jos, zona funcţională L- locuire, subzona L1 - cu locuinţe individuale existente cu regim mic de înălţime şi zone de protecţie: PDN- zona de protecţie a drumului naţional;

Reglementări RLU pentru subzona L1

- zonă cu locuinţe existente, cu tramă stradală constituită;
- se admit autorizări de construcţii noi cu înălţime maximă 3 niveluri;
- se admit reconstrucţii, reparaţii, supraetajări, extinderi;
- se permit clădiri cu funcţiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ;
- se respectă aliniamentul existent;

- Funcţiunea dominantă a zonei: rezidenţială;

- Funcţiuni complementare admise ale zonei: servicii, comerţ, recreere;

Utilizări funcţionale:

- Utilizări permise: construcţii de locuinţe unifamiliale, servicii, comerţ cu caracter local, recreere;

- Utilizări permise cu condiţii: în zonele unde este necesară obţinerea unor avize şi acorduri prin studii de urbanism PUD sau PUZ; în zonele construite protejate de interes local; în zona de protecţie a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcţiilor tehnico- edilitare, a zonelor cu destinaţie specială;

- Utilizări interzise: construire pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de constructibilitate, conform art.30 alin. (2) din RGU; - unităţi de producţie poluante producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice;

- Procentul de ocupare a terenului (POT), conform RGU- anexa 2, în zonele rurale procentul maxim POTmax = 30%; - în zona de locuit, zona rezidenţială, regimul de înălţime este P- P+1, P+2;

- Conform art. 24 din RGU, distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

- Împrejurimile: se recomandă ca împrejurimile spre aliniament să fie de preferinţă transparente, iar cele laterale şi posterioare opace; - înălţimea minimă considerată pentru protecţia proprietăţii este de 2m;

- Imobilul are acces direct la drumul public: drumul naţional DN 76 (nr. cad.56268), conform aviz primar.

- Echiparea tehnico- edilitară: construcţiile se vor racorda la reţelele publice de echipare edilitare existente: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Zona PDN- zona de protecţie a drumului naţional

- în zona de protecţie a drumului naţional se propun amenajări pe bază de PUD sau PUZ; - autorizarea construcţiilor se face cu avizul forurilor competente: avizul Direcţiei regionale de drumuri, aviz Romtelecom (cabluri subterane şi fibră optică), avizul unităţii teritoriale de pompieri;

- zona de protecţie a drumului naţional este de 22m distanţa măsurată de la marginea exterioară a zonei de siguranţă până la marginea zonei drumului naţional, conform O.G. 43/1997, anexa 1.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Solicitarea nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate. În vederea introducerii funcţiunii IS-instituţii şi servicii publice pentru construirea unei unităţi de alimentaţie publică din containere modulare, şi stabilirea condiţiilor de utilizare a terenului, funcţiuni urbanistice adecvate, retrageri obligatorii faţă de aliniament, retrageri de la limitele laterale şi posterioare ale parcelei, condiţii de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, parcajelor, echiparea tehnico- edilitară, poate fi iniţiată în conformitate cu prevederile art.32, alin.(1), lit.e), din L350/2001, este necesar elaborarea şi aprobarea în condiţiile legii a unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul-şef al judeţului şi aprobat de preşedintele Consiliului Judeţean Bihor. Reglementarea zonei şi stabilirea cerinţelor urbanistice, se va face în corelare cu PUG Hidişelu de Sus şi cu respectarea prevederilor din Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, Legea nr.46/2008 Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conţinutul- cadru prevăzut în Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul- cadru al Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000. -Se vor parcurge etapele de informare şi consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Se vor obţine avizele/acordurile instituţiilor interesate pentru faza de PUZ:

- aviz de oportunitate

- Inspectoratul de Poliţie al judeţului Bihor- Serviciul Circulaţie Rutieră

- Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere

- Agenţia pentru Protecţie Mediului Bihor

- Direcţia de Sănătate Publică Bihor

- avize/acorduri privind utilităţile urbane afectate de amenajarea accesului din drumul naţional (reţea de alimentare cu apă, telefonizare (fibră optică RCS-RDS, Telekom)

- Acord vecini exprimat în formă autentică pentru situaţiile prevăzute în art. 27 din Ord. 839/2009

- aviz arhitect -şef- CJ Bihor.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru:
Elaborare Plan Urbanist Zonal (PUZ) - Construirea unei unităţi de alimentaţie publică, tip container - drive in.

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/destinare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de destinare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL DACIA, NR. 25/A, 410464, Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie salubritate
 electrică transport urban
 alimentare cu energie
 termică

2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

3. Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

4. Studii de specialitate:

- Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal Hotărârea Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus pentru aprobarea Planului urbanistic Zonal (PUZ)

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

aviz de oportunitate, aviz arhitect-șef.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT,
Eva Maria Topan

.....

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

Cer. 63/21.01.2022

Achitat taxa de **17,12 lei**, conform **Chitanta nr. 582** din **15.12.2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56294 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	112695
Ziua	30
Luna	08
Anul	2022
Cod verificare 100118583304	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hidișelu De Jos, Nr. 87A, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56294	2.325	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
157441 / 16/11/2021 Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 3882, din 11/11/2021 emis de Petris Aurel Florin; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1099, din 08/11/2021 emis de PRIMARIA COM HIDISELU DE SUS; Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 149435, din 01/11/2021 emis de OCPI Bihor;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 56294 a imobilului cu numarul cadastral 56294 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55153 inscris in cartea funciara 55153;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. AUT NR. 1845, din 21/06/2018 emis de Petris Aurel Florin;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BURAN MIHAI-LUCIAN, si sotia 2) BURAN DANIELA-ALINA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55153/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 68022 din 21/06/2018;	A1

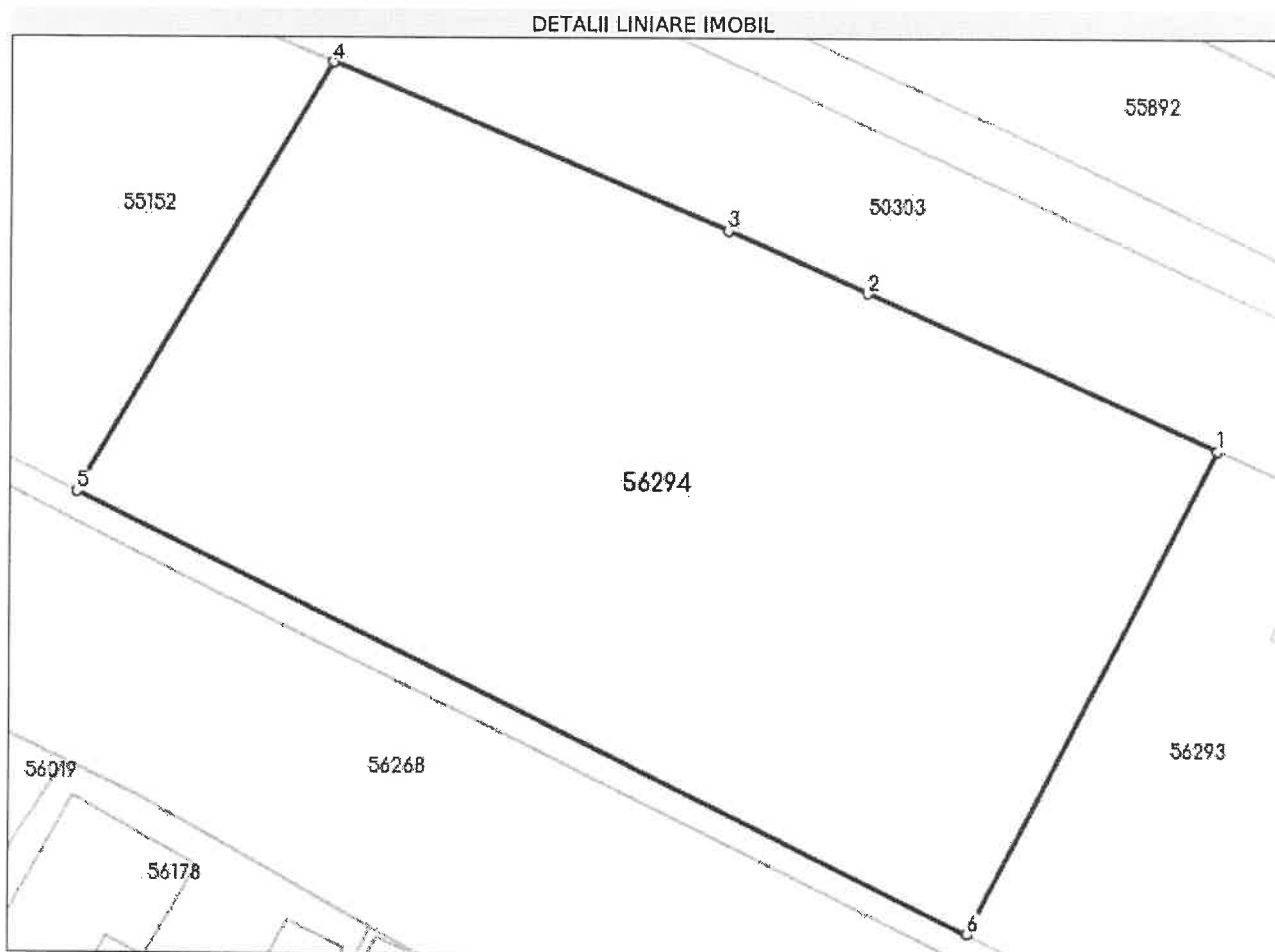
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56294	2.325	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.325	-	-	-	imprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.987
2	3	10.299
3	4	28.811
4	5	33.764
5	6	66.821
6	1	36.693

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

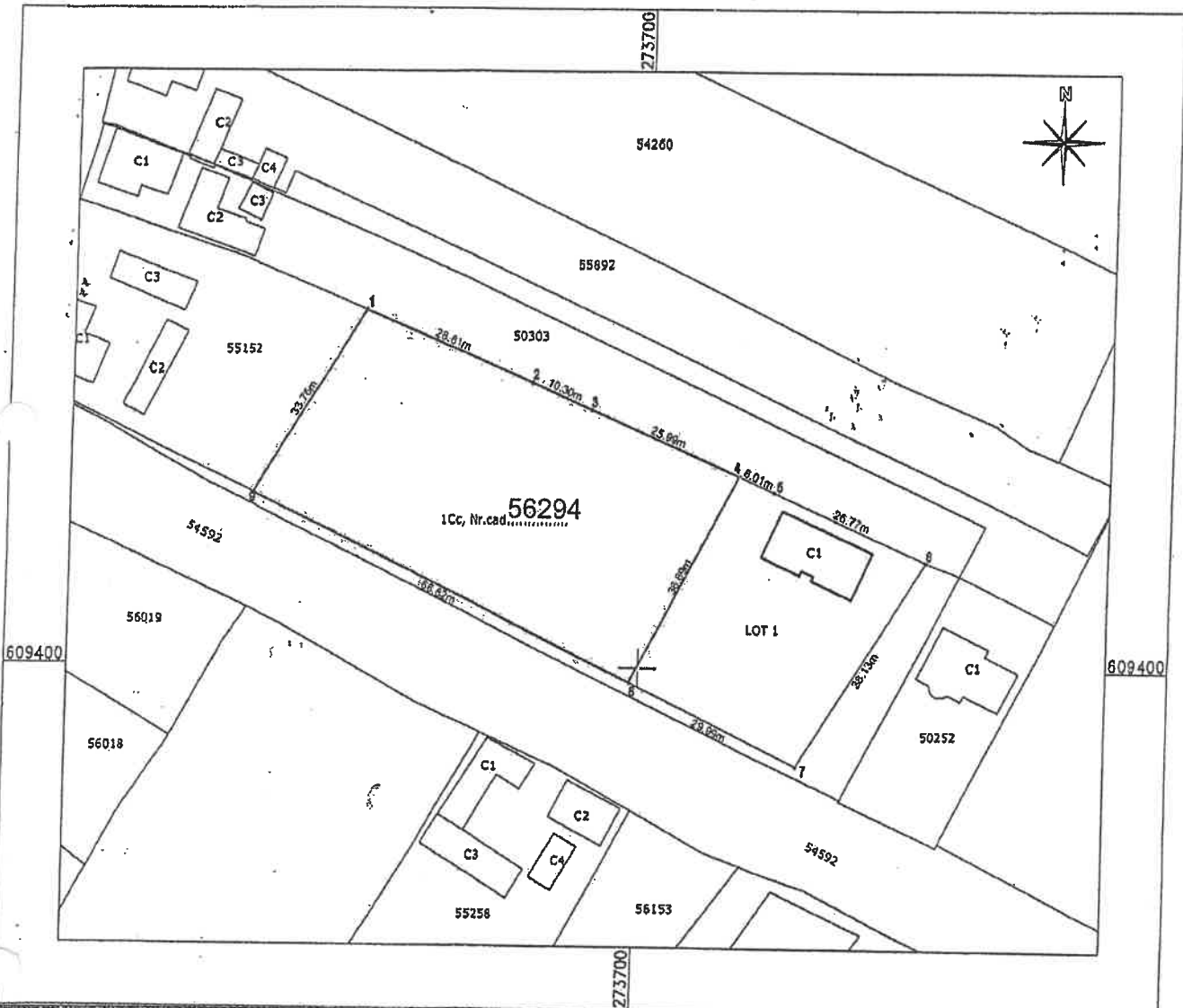
30/08/2022, 16:19

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Subdiviziunea terenului imobilului	Adresa imobilului
56294	2325	Intravilan, UAT HIDISELU DE SUS, localitatea, Hidiselu de Jos, nr. 87A,
		HIDISELU DE SUS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria terenului	Suprafața terenului	Destinația
I	CC	2325	Teren intravilan împrejmuit cu gard
		2325	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită / totală (mp)	Destinația
Suprafața totală a terenului: 2325 mp Suprafața construită: 2325 mp			
ANDRAS TIBOR POLYANKI Inginer de măsurători Confirma introducerea măsurătorilor în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral documentației cadastrale și conținutul planului în baza de date integrată. Certificat de competență profesională nr. 50116.10.2012 Semnătura: ANDRAS TIBOR POLYANKI		Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: Mircea Trinc Ștampila BGL Semnat digital de Mircea Trinc Data: 2021.11.08 10:28:06 +02'00'	



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
6472/ 05.04.2022

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIEL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de BURAN MIHAI LUCIAN cu domiciliul în județul Bihor, mun.ORADEA,oras.com., sat Alexandru D.Xenopol, sectorul , cod poștal 417305, str. nr.3, bl.D74, sc.et.2, ap.7, telefon 0726210001 /fax e-mail, înregistrată la nr.6472 din 25.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 56 din Sedința CTUAT din data 31.03.2022

pentru PUZ – ” Amplasare container-DRIVE IN- alimentație publică ” în sat HIDIȘELU de JOS, nr87/A, comuna HIDIȘELU de SUS, județul Bihor, generat de imobilul cu nr. cadastral 56294 în suprafață totală de 2325,0mp, situat în sat HIDIȘELU de JOS, nr.87/A, com. HIDIȘELU de SUS, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul parcelelor învecinate.
 - Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 56294 este proprietate privată, curți construcții în intravilan în suprafață totală de 2325,0mp și este delimitat la S-E de drumul național DN76 cu nr.cadastral 56268, la S-V, la N-V și la N-E de terenuri proprietate privată destinate locuirii. Accesul se face din DN76 (E79) cu nr.cadastral 56268.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea –UTR nr.1-ISco-zonă comerț, servicii
Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)-se propune: schimbarea zonei funcționale, din zonă de locuit în zonă comerț-servicii în vederea amplasării unui chioșc prefabricat de tip container cu terasă deschisă, în vederea comercializării unor alimente de tip fast-food atât localnicilor cât și conducătorilor de autoturisme care tranzitează localitatea, asigurarea circulației auto și pietonale în incintă. **Reglementări:** Intravilan: POTmax.= 5,0%, CUTmax.= 0,05; Regim de înălțime max.P; Sc=20,0mp retragere de la aliniament–min.13,0m din axul drumului; parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996–min.10 locuri; înălțime gard max.2,5m. Spații verzi- 20% din suprafața totală a terenului, chioșcul va fi încadrat într-un spațiu verde, fiind mascat către drumul public de aliniamentul de arbori existenți, precum și de un șir de arbuști plantați de-a lungul limitei perimetrului edificabil, conform planșei 3/U–Plan de situație-Situația propusă–întocmită de către B.I.A.MAKAR JULIA, arh.MAKAR JULIA.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul se face din DN76 (E79) cu nr.cadastral 56268, Deva-Oradea, reabilitat în 2021.Se impune întubarea sau acoperirea cu dale de beton a șanțului betonat de pe marginea carosabilului-pe porțiunile de racord. Alimentarea cu energie electrică și apă prin racordare la rețelele existente în zonă, canalizare- prin intermediul unui rezervor vidanjabil etanș până la darea în folosință a rețelei publice de canalizare; telecomunicații-prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în europubele ecologice pe o platformă amenajată, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.
5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum
Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.
- 6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism.
- 7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.63/ 21.01.2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Lujze Maria /3 ex.:
Taxă 17 lei, chitanță nr.678/25.03.2022



**JUDETUL BIHOR
COMUNA HIDISELU
DE SUS**

Romania, jud. Bihor, loc. Hidiselu de Sus,
nr.328, cod postal 417275, C.I.F. 4660743
Tel.0259/335.855; Fax:0259/335.855;
hidiseludesus@cjbihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Compartimentul Urbanism si Cadastru
Nr. 5258 din 18.08.2022



**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ aferent
"PLAN URBANISTIC ZONAL -AMPLASARE CONTAINER-DRIVE IN-ALIMENTATIE
PUBLICA."**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru "“ AMPLASARE CONTAINER-DRIVE IN-ALIMENTATIE PUBLICA.” in loc. HIDISELU DE JOS, nr. cad. 56294, nr. adm. 87/A – jud. Bihor.

BENEFICIARI: BURAN MIHAI-LUCIAN

PROIECTANT: MAKAR JULIA- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit in documentul de planificare. Acte eliberate de autoritatile administratiei publice locale Hidiselu de Sus si Consiliul Judetean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.63 din 21.01.2022(Consiliul Judetean Bihor);
- Aviz de oportunitate nr.56 din 31.03.2022 (Consiliul judetean Bihor)

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii "“PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE CONTAINER-DRIVE IN-ALIMENTATIE PUBLICA.”” amplasat in intravilanul localitatii Hidiselu de Jos, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-ului, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 4355/27.06.2022 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

<http://primaria->

hidiseldesus.ro/index.php?option=com_content&view=article&id=162&Itemid=86&lang=ro

a.2. De asemenea anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost afișat la avizierul Primăriei.

a.3. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare PUZ, în 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei.

a.4. Totodată vecinilor li s-a adus la cunoștință detaliile cu privire la lucrările ce urmează a se desfășura în zona respectivă (prin adresa nr. 4356/27.06.2022 – trimisă cu confirmare de primire).

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ-s-a desfășurat în perioada 13.07.2022 – 16.08.2022. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 13.07.2022 la sediul Primăriei a fost afișat anunțul de informare cu nr. 4636 asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

b.2. Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate.

b.3. Au fost puse la dispoziția publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul de Oportunitate, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 15 zile pentru consultarea documentației respective.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

b.4. A fost afișat la avizierul Primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de 29.07.2022 ora 10.

b.5. La dezbaterea publică organizată în 29.07.2022 - au participat Rogoian Daniel - persoana responsabilă din partea Primăriei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. MAKAR JULIA – proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclarități. Nu a participat nici o persoană interesată, așa că s-a trecut la încheierea Procesului verbal nr. 4922 din 29.07.2022.

b.6. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervei exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

a) modul în care solicitarea a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: Nu au fost înregistrate observații sau rezerve;

b) problemele, observațiile se rezolvă pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: Nu este cazul;

c) orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost înregistrate.

b.7. În data de 01.08.2022 la sediul Primăriei a fost afișat anunțul cu nr. 4968, privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

b.8. Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate.

b.9. Au fost puse la dispoziția publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele care au

stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.10. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 17.08.2022 ora 10.

b.11. La dezbaterea publica organizata in 17.08.2022 - au participat Rogojan Daniel - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian - primar, Curpas Florian - viceprimar, Arh. Makar Julia, proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 5230 din 17.08.2022. ;

b.12. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv :

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2003 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Hidiselu de Sus privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se refera.

In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatea publica poate solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. De asemenea, prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

Avand in vedere ca s-au parcurs procedurile prevazute in H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului pentru elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, corespunzator etapei elaborarii propunerilor P.U.Z., aceasta etapa a fost finalizata si se va putea supune dezbaterii la Consiliul Judetean Bihor, Institutia Arhitectului Sef.

Responsabil Urbanism

Rogojan Daniel





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 960 din 22.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de: **BURAN MIHAI - LUCIAN**, cu domiciliul în municipiul Oradea, str. Alexandru D. Xenopol nr. 3, județul Bihor, privind planul "*Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - Construirea unei unități de alimentație publică, tip container - drive in*", propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 87A, nr. C.F. 56294, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 7581 din data de 27.04.2022, respectiv a completărilor cu nr. 8581 din data de 16.05.2022, cu nr. 9382 din data de 25.05.2022, și cu nr. 11049 din data de 22.06.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 11.05.2022, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor,
- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

Planul "**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - Construirea unei unități de alimentație publică, tip container - drive in**", propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 87A, nr. C.F. 56294, județul Bihor, titular: **BURAN MIHAI - LUCIAN**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Planul propune:

Prezenta documentație are ca obiectiv stabilirea condițiilor de echipare și servire edilitară a unei parcele situate în intravilanul localității Hidișelu de Jos, în vederea amenajării incintei și amplasării unei construcții cu funcțiuni de servicii de alimentație publică.

Suprafața totală a terenului este de 2325 mp, în intravilan.

Terenul se află în proprietate privată (BURAN MIHAI – LUCIAN și soția BURAN DANIELA - ALINA), conform Certificatului de urbanism nr. 63 din data de 21.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor și a extrasului de carte Funciară nr. 56294 Hidișelu de Sus din data de 24.03.2022.

Prezentul studiu s-a realizat pentru suprafața de teren de 8.900 mp, incluzând

– lotul cu numărul cadastral 56294 în suprafață de 2.325 mp, aferent obiectivului care a generat PUZ – având destinația de curți și construcții,

– terenul aferent **drumului public** de la limita sudică a parcelei care a generat PUZ, în suprafață totală de **2319 mp**,

– **imobile cu destinația de curți, construcții și arabil** în intravilan, în suprafață de **4.256 mp**.

Se menționează că imobilul aferent obiectivului care a generat PUZ și cel limitrof estic se află în proprietatea aceluiași beneficiari.

Zona studiată, incluzând imobilul care a generat PUZ se află în intravilan, adiacent drumului național DN76/E679, partea dreaptă, în interiorul semnalelor de intrare/ieșire în/din localitate.

Din punct de vedere urbanistic, perimetrul studiat este încadrat în UTR 1, subzona L1 - cu locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, cu tramă stradală constituită.

Vecinătăți:

Nord – imobil cu destinația de curți - construcții și arabil, aflat în proprietate privată,

Est – imobil cu destinația de curți - construcții și arabil, aflat în proprietate privată,

Sud – drum public (DN76/E679) – din care se realizează accesul pe parcelă

Vest – imobil cu destinația de curți - construcții și arabil, aflat în proprietate privată



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Zona studiată are ca limită vestică un drum de interes local/stradă, având nr. cad. 55530 și include o porțiune din drumul național DN76, aflat la limita sudică a parcelarului care include imobilul aferent obiectivului care a generat PUZ.

Accesul carosabil se va asigura din drumul național aflat la limita sudică a parcelei.

Parcarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în incinta proprietății.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor trebuie să respecte prevederile RLU aferent PUG aprobat.

Functiunea propusă: servicii private de alimentație publică – într - o incintă amenajată ca spațiu plantat accesibil clienților

Categoriile de intervenție:

– Modificarea funcțiunii actuale de locuire (UTR1 - LI) în funcțiuni de comerț și servicii (UTR1 - Isco)

– Respectarea servituților de utilitate publică impuse zonei – conform avizelor solicitate.

– Realizarea racordului la drumul public – DN76/E79

Reglementări:

– Construcția propusă la cererea beneficiarului va fi de tip container prefabricat și va include, în principal, spațiul de vânzare, o chicinetă și un vestiar cu grup sanitar pentru angajați

– Număr angajați: 1 / schimb

– Suprafața construită/desfășurată a containerului – aprox. 20 mp.

– Suprafața construită/desfășurată admisă prin PUZ – max.116 mp

– Regim de înălțime – parter

– Pentru a se putea realiza racordul la drumul public în vederea asigurării accesului carosabil în incintă, se impune nivelarea terenului prin umluturi până la rigola carosabilă a drumului public – pe porțiunile de racord.

– În incintă se va amenaja o platformă carosabilă și pietonală, cu locuri de parcare; se prevăd 10 locuri de parcare, din care 1 loc pentru angajați și 2 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

– Se vor realiza rețelele interioare (de incintă) de utilități publice

– Se va asigura respectarea distanței minime de 13 m din axul drumului național prevăzută pentru amplasarea de garduri/construcții în localitățile rurale, în interiorul indicatoarelor de intrare/ieșire în/din localitate.

Modul de integrare în zonă

– Amenajarea parcelei necesită corelare cu zonele construite existente. Chioșcul va fi încadrat într-un spațiu verde, fiind mascat către drumul public de aliniamentul de arbori existenți, precum și de un șir de arbuști plantați de-a lungul limitei perimetrului edificabil.

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUȘ	
	ha	%	ha	%
Locuire	0,66	0,03%	0,43	0,02%
Servicii	0,00	0,00%	0,23	0,01%
Cai de comunicare rutiere	0,23	0,01%	0,23	0,01%
TOTAL	0,89	0,04%	0,89	0,04%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

BILANT TERITORIAL ÎN ZONA DE INTERVENȚIE

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata construibila (servicii)	0,00	0,00%	116	5,00%
Teren viran	2.325	100,00%	0,00	0,00%
Cai de circulatie	0,00	0,00%	500	21,51%
Spatii plantate	0,00	0,00%	1.709	73,49%
TOTAL	2.325,00	100,00%	2.325,00	100,00%

Pentru ca parcela să fie construibilă, se va asigura accesul din drumul național limitrof, precum și staționarea (parcarea/gararea), respectiv efectuarea de manevre de întoarcere pentru autovehicule, inclusiv pentru autospecialele de intervenție în interiorul parcelei.

Regimul de înălțime maxim admis va fi P.

POT maxim 5%, iar CUT maxim la 0,05.

Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului.

Utilitățile:

Zona studiată dispune de rețele de utilități publice – alimentare cu energie electrică, apă și telefonie.

Incinta obiectivului care a generat PUZ este alimentată cu apă și poate fi racordată la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică și telecomunicații.

În lipsa rețelei publice de canalizare menajeră, în această etapă se vor realiza rețelele interioare (de incintă) de alimentare cu apă, energie electrică și telefonizare, instalațiile de canalizare menajeră fiind racordate la un rezervor vidanjabil etanș.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional într-un rezervor vidanjabil etanș, până la realizarea rețelei publice de canalizare menajeră.

Apele pluviale de pe construcție vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și vor fi evacuate, ca și apele pluviale de pe drumuri/platforme în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua localității.

Deșeurile specifice activităților ce se vor desfășura în cadrul obiectivului vor fi colectate selectiv și vor fi transportate periodic de către firma de salubritate, pe bază de contract. Se va respecta legislația în vigoare.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Hidișelu de Sus.

Categoria de folosință actuală este curți, construcții - 2325 mp, în intravilanul satului Hidișelu de Jos, conform Certificatului de urbanism nr. 63 din data de 21.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Destinația: conform PUG Hidișelu de Sus în vigoare, prelungit prin HCL nr. 82/2018 și RLU aferent : imobilul este cuprins în UTR1- Hidișelu de Jos, în zona funcțională L-locuire, subzona L1- locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, zone de protecție: PDN - zonă de protecție drum național.

Reglementări RLU pentru subzona L1:

- Zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită
- Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maximă 3 niveluri
- Se admit reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ
- Se respectă aliniamentul existent
- Funcțiunea dominantă a zonei : rezidențială
- Funcțiuni complementare admise ale zonei : servicii, comerț, recreere

Imobilul are acces direct la drumul public: drumul național DN76 (nr. cad. 56268), conform aviz primar

Echipare tehnico – edilitară: construcțiile se vor racorda la rețelele publice de echipare edilitară existente: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Zona PDN - zonă de protecție a drumului național

- zonă de protecție a drumului național este de 22 m distanță măsurată de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului național, conform O.G.43/1997, anexa1.

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor;

✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului;

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor;

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) natura transfrontieră a efectelor; - Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); - Se va respecta legislația în vigoare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 62 /II.B/ 25.05.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții PUZ – Amplasare container – drive - alimentație publică, amplasament comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 87A, nr. cad. 56294, aparținând de BURAN MIHAI – LUCIAN, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul se implementează în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 87A, pe un teren cu suprafață totală de 2.325 mp, identificat cu nr. Cad. 56294, conform Certificatului de urbanism nr. 63 din data de 21.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor,

Terenul luat în discuție se află în amenajarea BH Peța Hidișel, cod amenajare 283, CES (combaterea eroziunii solului), aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; - Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; - Nu este cazul, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; - Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Obligațiile titularului:

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea OUG 92/26.08.2021 privind regimul deșeurilor.

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 63 din data de 21.01.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului de oportunitate nr. 56 din Ședința CTUAT din data de 31.03.2022 emis de Consiliul Județean Bihor.

✓ Respectarea avizului tehnic pentru PUZ nr. 97 din data de 25.06.2022, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "www.eBihoreanul" din datele de 11-17.04.2022 și 18-25.04.2022.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 12.05.2022.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "www.eBihoreanul" din data de 16 - 22.05.2022.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

**Director executiv
Ing. Sanda Daniela MERCEA**



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. MAGYAR Brigita

2ex./7. pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR

Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042

Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654;

e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro

e-mail: dspbh_igalimentatiei@dspbihor.gov.ro

Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>



RECENSĂMÂNTUL
POPULAȚIEI ȘI OCUIŢELOR

www.recensamantromania.ro

Nr. Înreg. 14801 din 26/04/2022

NOTIFICARE

PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

NR. 62/ ILB / 25.05.2022

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul:
„Amplasare container – drive – alimentație publică”, amplasament: Comuna
Hidișelu de Sus, Sat. Hidișelu de Jos, nr. 87A, nr. cad. 56294, județul Bihor,
aparținând de **BURAN MIHAI LUCIAN**, cu domiciliul în Municipiul Oradea,
Str. Al. Xenopol, nr. 3, bl. D74, ap. 7, județul Bihor, **corespunde normelor
igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOAȘ



Verificat și întocmit:

Liana Neagu



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE IF BIHOR

Loc. Nojorid, Nr. 141D
Jud. Bihor, 417345, România
CIF 29275212/29493446

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro
www.anif.ro

Nr. 97 / 25.05.2022

CĂTRE: BURAN MIHAI LUCIAN

Ref: Avizul tehnic A.N.I.F. pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritoriala de IF Bihor, cu nr. 116 din 16.05.2022, prin care solicitați Avizul tehnic pentru PUZ- în scopul: „Amplasare container- drive în - alimentație publică”, o suprafață de teren de 2.325 mp, cu nr. cad. 56294, înscris în CF 56294, din teritoriul administrativ, al comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 63 din 21.01.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 2.325 mp, care face obiectul cererii, se află în amenajarea- BH Peta- Hidisel - cod 283, CES (combaterea eroziunii solului), aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritoriala de IF Bihor;

b). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - în scopul: „Amplasare container- drive în - alimentație publică” o suprafață de teren de 2.325 mp, cu nr. Cad 56294, înscris în CF 56294, din teritoriul administrativ, al comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, jud. Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului în vederea scoaterii din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).

3. După obținerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

4. Apele uzate vor fi colectate și stocate într-un rezervor vidanjabil iar cele pluviale într-un rezervor de compensare dacă în zona nu există infrastructura pentru acestea.

5. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

Pagina 1 / 2

6. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul acordului tehnic.

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

Prezentul Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ în scopul: „ Amplasare container- drive în - alimentație publică”, o suprafață de teren de 2.325 mp, cu nr. cad. 56294, înscris în CF 56294, din teritoriul administrativ, al comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 63 din 21.01.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stima,

Director Filiala
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Oradea
Nr. 284510/SR/BD/29.07.2022
Exemplar nr. 1/2

Către,

*Domnul Buran Mihai Lucian
Oradea, str. Alexandru D Xenopol, nr. 5, județul Bihor*

Ca urmare a cererii dumneavoastră prin care solicitați avizul Poliției Rutiere pentru proiectul: „**PUZ - Amplasare container – Drive în – alimentație publică**” pentru teren situat în județul Bihor, municipiul Oradea, pentru care Consiliul Județean Bihor a emis Certificatul de urbanism nr. 63 din 21.01.2022, vă comunicăm că **avizăm** cele solicitate conform documentației depuse, cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza din DN76 doar cu relație de dreapta, respectiv Intrare la poziția kilometrică 169+487 dreapta și ieșire la km 169+540, conform planului de situație vizat spre neschimbare;

- în incintă de vor amenaja 10 locuri de parcare, dintre care doua pentru persoanele cu dizabilități;

- indicatoarele rutiere și marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/1,2 3– 2011 și SR nr. 1848/7- 2015 și se vor monta de către o firmă de specialitate;

- prezentul aviz este valabil 12 luni la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul administrației publice locale;

- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul investiției sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona drumul public, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare.

- pentru orice modificare a proiectului ce presupune nerespectarea planului de situație, vizat spre neschimbare, se va solicita avizul Serviciului Rutier Bihor.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse în prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar-sef de poliție,
CIOARA ADRIAN- DANIEL



NESECRET



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax:(+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr.16562
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ
Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 1/



CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

F-PO-TEC.05.03

Către: Domnul BURAN MIHAI-LUCIAN
Spre știință: Secția de Drumuri Naționale ORADEA
Serviciul Rutier BIHOR



DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

„Amplasare container – drive in – alimentare publica - Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – faza PUZ in zona DN 76 km 169+487 dreapta”

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr. 24438/17.05.2022, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economica din data de 17.06.2022, vă comunicăm avizul pentru **„Amplasare container – drive in – alimentare publica - Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – faza PUZ in zona DN 76 km 169+487 dreapta”**, în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza urmatoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutiera aferenta amenajarii accesului la obiectiv.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 63 din 21.01.2022 eliberat de Consiliul Judetean Bihor, timp in care beneficiarul este obligat sa inceapa lucrarile.

- *Sub sanctiunea nulității absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, dupa obtinerea acordul prealabil al Inspectoratului General al Politiei Romane – Directia Rutiera si acordul prealabil al Inspectoratului de Politie Judetean – Serviciul Rutier BIHOR.*

Avizul este emis pentru: **„Amplasare container – drive in – alimentare publica - Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – faza PUZ in zona DN 76 km 169+487 dreapta”**, beneficiar **Domnul BURAN MIHAI-LUCIAN**.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.



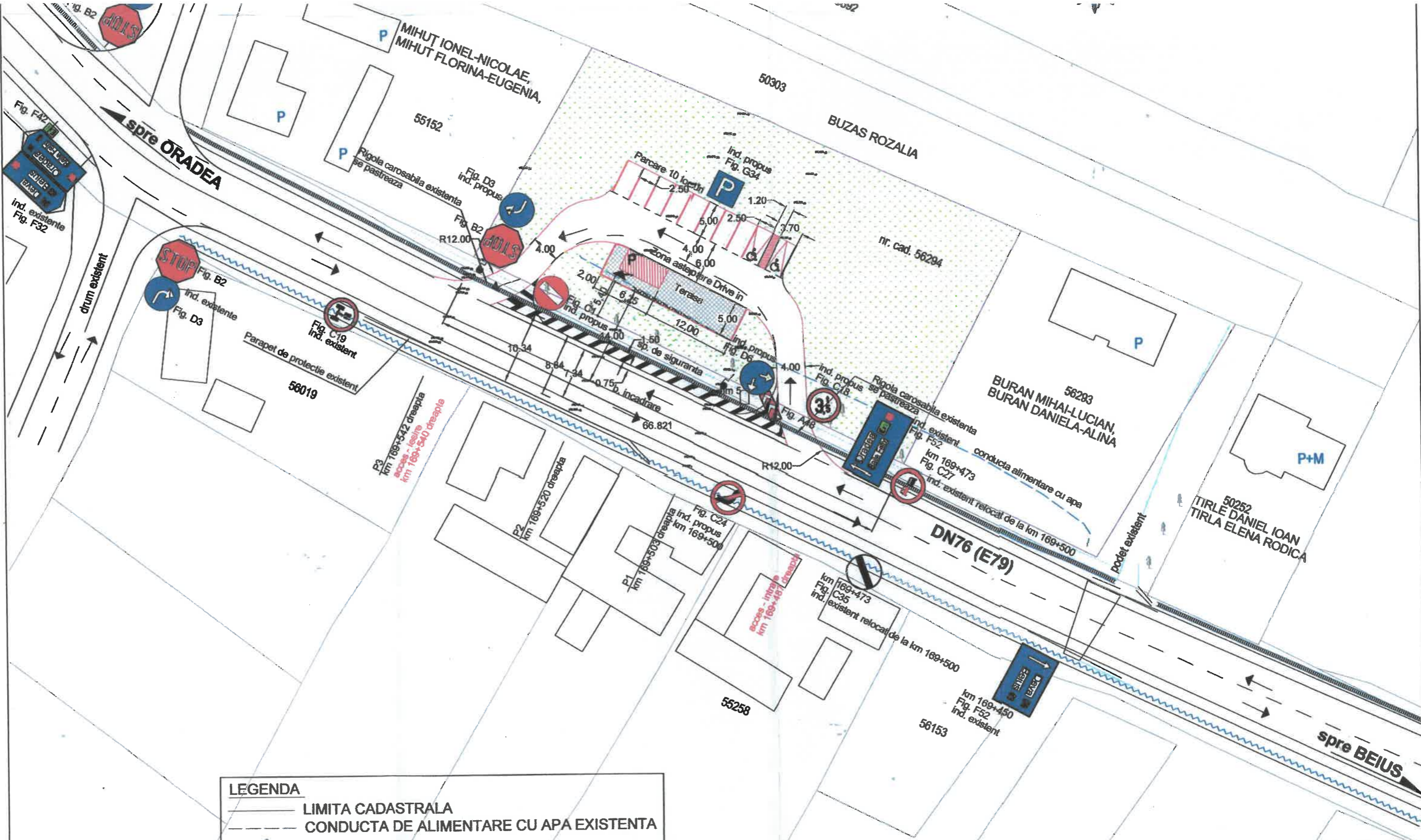
Director Regional,
ing. Eugen CECAN

30. IUN. 2022

Director Intretinere DN si Autostrazi,
ing. Mihai Dorin IUGA

Serviciul Tehnic, CTE si PMS
Intocmit: ing. Diana COSMA

Sef Serviciul Tehnic, CTE si PMS:
ing. Angela CRISAN



LEGENDA

	LIMITA CADASTRALA
	CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
	VEGETATIE EXISTENTA, MENTINUTA
AMENAJARE PROPUSA	
	CONTANIER ALIMENTATIE PUBLICA DRIVE - IN
	TERASA

VERIFICATOR			Cerinta:	Referat/ expertiza/ nr.data	
EXPERT					
PROIECTANT GENERAL BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA 410078 Oradea, Str. Sucevei Nr.14/209; C.I.F.: 22248652/2007; Tel/Fax: 0359/801383; email:office.biam@gmail.com			Beneficiar: Buran Mihai Lucian str. Af. Xenopol nr.3, bl.D74, ap.7, Oradea, Bihor		Nr. proiect: 270/2022
SPECIFICAȚIE			NUME	SEMNAȚURA	Faza: PUZ AVIZE
ȘEF PROIECT	arh. Makar Julia		Scara:	Amplasament: Com. Hidiselu de Sus, Sat Hidiselu de Jos, nr. cad. 56294 nr. 87A, Jud. Bihor, DN76 (E79) km 169+487 dreapta	
PROIECTANT DE SPECIALITATE - LUCRARI DE DRUMURI: SC ROTE LINIE DESIGN SRL, SANȚION NR. 153C, BIHOR			1:500		
PROIECTAT	ing. Zadori Corina		Data:		
INTOCMIT	ing. Zadori Corina		APRILIE 2022	PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. 2/D



S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A.

Tel centrala: 004 0259 436 909
Tel secretariat: 004 0259 435 051
Fax : 004 0259 432 576
CUI: RO 54760
J 05 / 14 / 28. 05. 1991



Cont : RO41BRDE050SV03433450500
Capital social: 12.000.800 RON

E-mail: apacanal@apaoradea.ro
Website: <http://www.apaoradea.ro>

ROMÂNIA, BIHOR, ORADEA 410202, STR. DUILIU ZAMFIRESCU NR. 3

Serviciu Comunicare, clienți, avizare, pierderi
Nr. 14919 din 04.05.2022

CĂTRE,

Buran Mihai Lucian

**Spre știință : Sector Rețele apă
Sector Canal
Departament Utilitati Regionale**

Urmare a documentației depuse de dvs. cu nr.14919 / 26.04.2022 prin care solicitați aviz pentru construirea obiectivului:

Amplasare container - drive in - alimentatie publica - str. - nr. 87A, cad. 56294, loc. HIDISELU DE JOS, com. HIDISELU DE SUS confCU63/21.01.2022
conform planurilor de situație întocmite de BIA MAKAR JULIA anexate de dvs., vă acordăm

AVIZ DE COEXISTENȚĂ

favorabil cu rețelele subterane din administrarea SC COMPANIA DE APA ORADEA SA, cu următoarele condiții :

1. Pe amplasamentul imobilului identificat cu numărul cadastral mai sus menționat, SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea NU ARE rețele în exploatare
2. Pentru realizarea investiției dvs. nu este necesară devierea rețelelor subterane existente pe amplasamentul de construcție a obiectivului prevăzut.
3. La proiectarea și executarea lucrărilor de rețele vor fi respectate prevederile STAS 8591/1-97 privind amplasarea rețelelor în centrele populate.
4. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.
5. Alte condiții :
 - A. Construcția prevăzută se va amplasa astfel încât să fie respectate normativele în vigoare privind amplasarea construcțiilor față de rețelele de utilitate publică (distanța minimă față de rețele – 3ml)
6. Nerespectarea prezentului aviz atrage răspunderea materială, contravențională sau penală a celor vinovați, după caz, conform prevederilor legale.
Prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării și nu ține loc de aviz pentru branșare/racordare la utilități.

Director General

ing. Lucian Mihai CHINDLEA



PD \ PD

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

IMOBILIUL STUDIAT

AMPLASAMENT:
LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, NR. 87/A
NR. CAD: 58284
SUPRAFATA: 2.325 MP

In interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-ieșire în/din localitate

LEGENDA

LIMITE

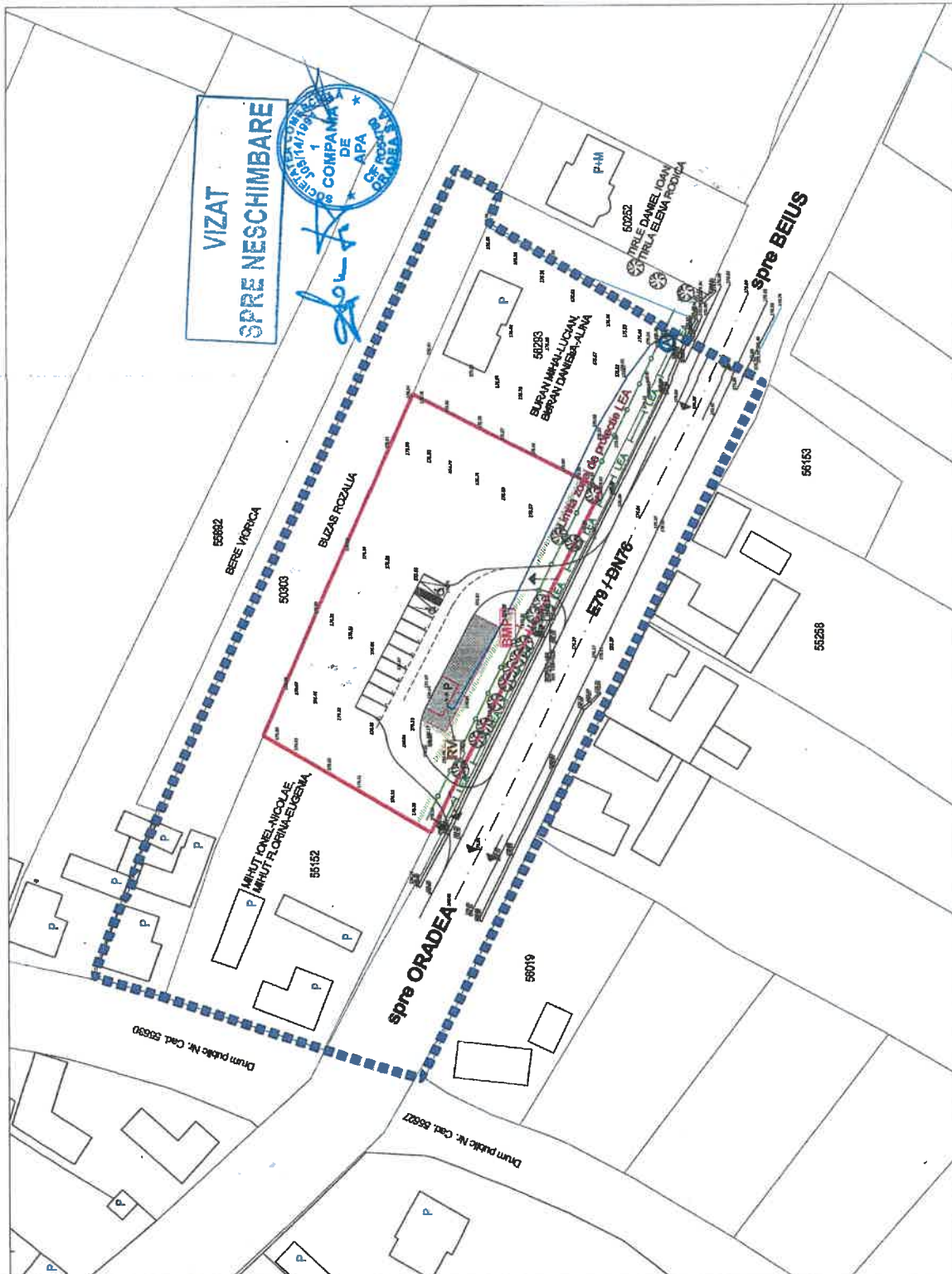
Limita zonei studiate
Limita zonei de intervenție

RETELE DE UTILITATI PUBLICE EXISTENTE

Linii electrice aeriene de joasa tensiune - LEA 0.4KV
Conducta de alimentare cu apa e
Imobilului studiat

INSTALATI SI UTILITATI PROPUSE

Record electric
Bloc de masura si protectia tensiune
Rezervor vidanșajii etane



Beneficiar: BURAN MIHAIL LUCIAN, ORADEA		Proiect. nr. 270/2022	
Lucrare : AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR		Faza	
Scara: 1:750		PLZ si FLU	
Data: 04.2022		ECHIPARE EDILITARA	
Sef proiect: arh. Makar Julia		4/U	
Proiectat: arh. Makar Julia			
Intocmit: arh. Makar Julia			

INSTITUTUL ROMÂN DE ARHITECTURĂ URBANĂ JULIA
410076 Oradea, Str. Evreilor deștepți Nr.14/206;
C.I.F.: 25246202007;
Tel: 0751344671; email:comuna.julian@gmail.com



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către MIHAI LUCIAN BURAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6020220416014 / 27.04.2022 pentru obiectivul : **AMPLASARE CONTAINER -DRIVE IN-ALIMENTATIE PUBLICA** de la adresa: **HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, strada HIDISELU DE JOS, nr. 87A, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 417276, numar cadastral 56294, județul BIHOR.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020220416014 / 11.05.2022

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune Trifazat**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 20.01.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 4/u și a Certificatului de urbanism nr. 63 / 21.01.2022
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

- Nu sunt afectate instalațiile electrice de medie și joasă tensiune aflate în gestiunea COR MT/JT TN Oradea.
- În situația în care cu ocazia lucrărilor se găsesc instalații electrice aeriene sau subterane care nu au fost figurate pe planurile de situație din zona amplasamentului, beneficiarul lucrării, respectiv executantul lucrării sunt obligați să sisteze lucrările și să anunțe proprietarul instalației, respectiv DEER - Sucursala Oradea – COR MT/JT TN Oradea. În caz contrar vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură ale eventualelor deteriorări și / sau prejudicii aduse instalațiilor electrice existente, consecințelor ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.
- Orice modificare de rețea sau bransament ce sub(supra)traversează obiectivul în curs de construire se va face pe cheltuiala celui care a cerut modificarea.
- Nerespectarea acestor condiții face ca prezentul AVIZ să fie declarant NEGATIV.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Sef S.A.R. ORADEA
Ing. Salagean Monica

Intocmit
Dacian Buda

Ionel Boja Semnat digital de
Ionel Boja
Data: 2022.05.11
10:11:38 +03:00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

11.5.2022 10:9 Document id: 4697993
Semnat de: Dacian Buda

PLAN URBANISTIC ZONAL



AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

IMOBILUL STUDIAT

AMPLASAMENT:
LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, NR. 871A
NR. CAD. 56294
SUPRAFATA: 2.325 MP

In interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-iesire in/din localitate

LEGENDA

LIMITE

Limita zonei studiate

Limita zonei de interventie

RETELE DE UTILITATI PUBLICE EXISTENTE

Linii electrice aeriene de joasa tensiune

- LEA 0.4kV

Conducta de alimentare cu apa a

imobilului studiat

INSTALATI SI UTILITATI PROPUSE

Racord electric

Bloc de masura si protectie tensiune

Rezervor vidanjabil etane

Distributie Energie
Electrica României
Suceava Com. SA

COR M.T.U.T
T.N. ORADEA

**NU AFECTEAZA INSTALATIILE
ELECTRICE EXISTENTE**



Julia A. Makar
Arhitect
Dințan

PROIECTANT		Beneficiar: BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA	
Proiectat: arh. Makar Julia		Lucrarea: AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, NR. 871A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR	
Proiectat: arh. Makar Julia		Scara: 1:750	
Intocmit: arh. Makar Julia		Data: 04.2022	
Sef proiect: arh. Makar Julia		PLUZ si RLU	
Intocmit: arh. Makar Julia		4/U	
Birou Urbanistic de Arhitectură Mihai Nila 410078 Oradea, Str. Emeric deceptor Nr.142399, C.I.F.: 2224652/2007; Tel.: 0731541471; email:office.blame@gmail.com		REGISTRUL ARHITECTURILOR Nr. 1628/2017 JULIA A. MAKAR arhitect DE	



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.

Diracția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 17.05.2022

Aviz nr: 44

Către: **Buran Mihai Lucian**

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 79 /data 6.05.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **Amplasare container drive in alimentație publică. Hidișelu de Jos nr. 87A nr cad 56294** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuț Vasile Alexandru

PLAN URBANISTIC ZONAL



AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTATIE PUBLICA, LOCALITATEA HIDIŞELU DE JOS, COM. HIDIŞELU DE SUS, JUD. BIHOR

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

IMOBILUL STUDIAT

AMPLASAMENT:
LOCALITATEA HIDIŞELU DE JOS, NR. 87/A
NR. CAD: 56294
SUPRAFATA: 2.325 MP

in interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-beatre in/din localitate

LEGENDA

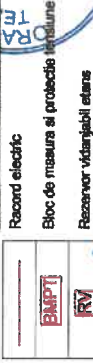
LIMITE



RETELLE DE UTILITATI PUBLICE EXISTENTE



INSTALATI SI UTILITATI PROIECTATE



ANEXA 7 S. 1023
 GEOPOMANIA CONSULTING & INFORMATION SYSTEMS
 GEOTECHNICAL CONSULTING & INFORMATION SYSTEMS



Beneficiar: **BURAN MIHAIL LUCIAN, ORADEA**
 Lucraro: **AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTATIE PUBLICA, HIDIŞELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIŞELU DE SUS, JUD. BIHOR**

Sef proiect: arh. Măkar Julia
 Proiectat: arh. Măkar Julia
 Intocmit: arh. Măkar Julia

Scara: 1:750
 Data: 04.2022

Proiect nr. 270/2022
 Faza: **PUZ si RLJ**
4/1

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA



RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr.75
Etaj 2, Cladire Forum 2000, Faza I, Et. 2
Cladire Forum 2000, Faza I, Et. 2
T +40 371 400 444
F +40 371 400 444
E office@rds.ro
W www.rds.ro

AVIZ DE AMPLASAMENT Nr. 1725 din 26.04.2022

Subscrisa RCS & RDS S.A., cu sediul in București, str. Dr. Staicovici nr.73-75, Cladire Forum 2000, Faza I, etaj 2, sector 5, avand codul unic de inregistrare 5888716 si numarul de ordine in ORC Bucuresti J40/12278/1994, punct de lucru Oradea, str. Independentei nr.1,

Avand in vedere Cererea nr. 144174 din 26.04.2022 formulata de Solicitant / Beneficiar: com. Buran Mihai Lucian, cu domiciliul/sediul social în mun. Oradea, str. A.D. Xenopol, nr. 3, bl. .D.74, ap.7, jud. Bihor , în vederea eliberării avizului de amplasament pentru executarea unor lucrări de construire localizate în com. Hidiselul de Sus, sat Hidiselu de Jos, nr. 87/A, pentru obiectivul "PUZ-Amplasare container drive-in-alimentatie publica".

Avand in vedere documentia depusa de solicitant, si analizata de RCS & RDS in vederea emiterii avizului:

- plan de încadrare in zona	DA
- plan de situație (1/500) cu cote fata de obiective	DA
- extras Carte Funciara	DA
- completări depuse la data de _____, constand in _____	

Eliberam prezentul AVIZ FAVORABIL, sub conditia respectarii următoarelor CERINTE:

1. In zona menționata, lucrarea pentru care se solicita emiteria avizului de amplasament, proiectata de B.I.A. Makar Julia, pentru beneficiarul Buran Mihai Lucian, NU AFECTEAZA rețelele RCS & RDS (rețele realizate in cadrul proiectului „Canalizație subterana pentru rețele de comunicații electronice si electrice ”).
2. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

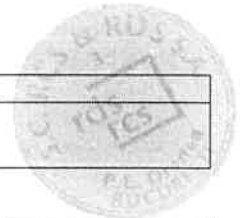
Întocmit la data de 26.04.2022, in doua exemplare originale, cu aceeasi valoare juridica, unul pentru fiecare parte.

RCS & RDS S.A.

Coord. Dep. Infrastructura	ing. Cosmin Seiche	Dep. Topo & Avizare	ing. Claudiu Vlas

BENEFICIAR AVIZ DE AMPLASAMENT

Nume, prenume	Serie CI	Data ridicării avizului:	Semnătura + ștampila (după caz)
.....



LEGENDA

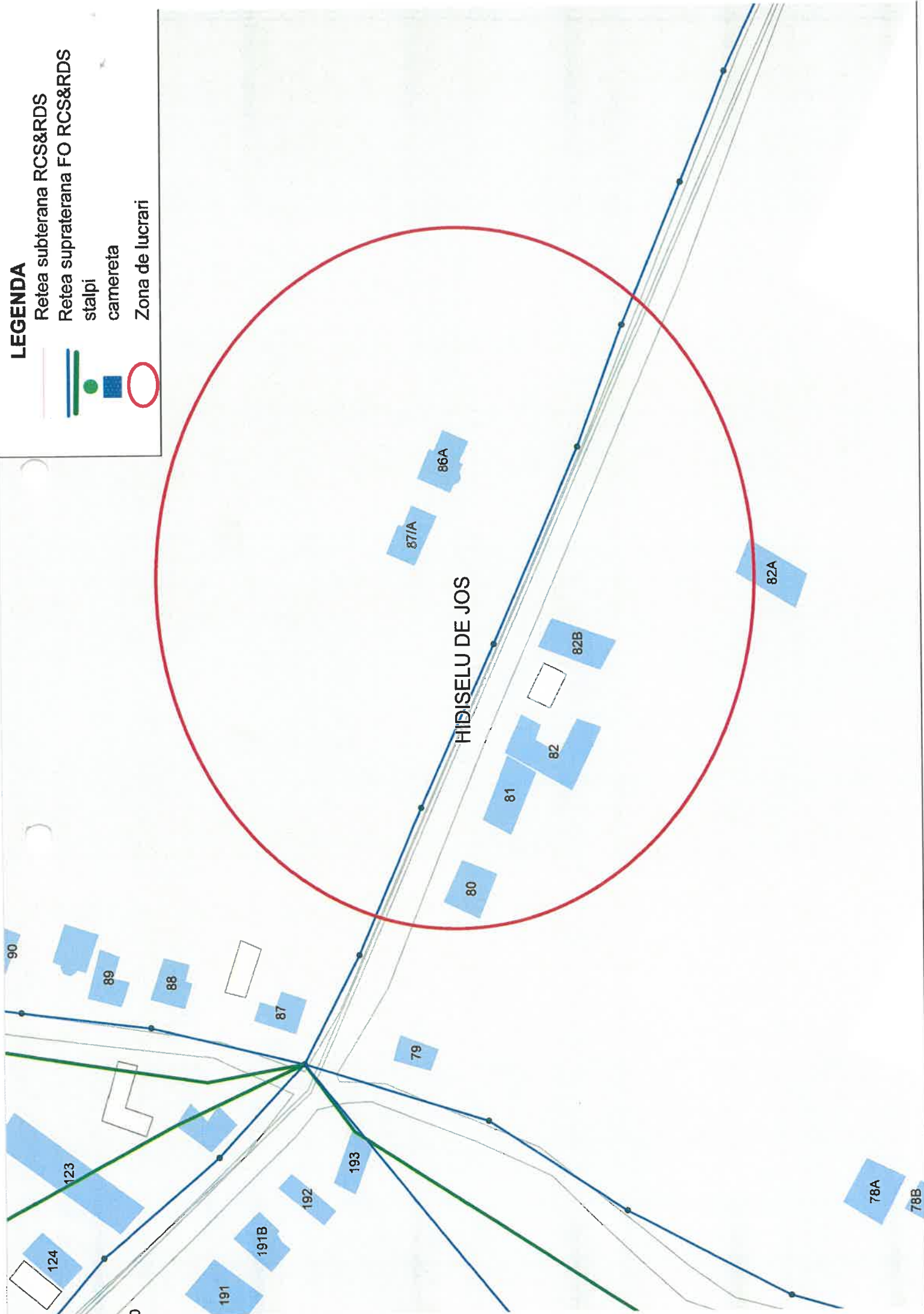
Retea subterana RCS&RDS

Retea supraterrana FO RCS&RDS

stalpi

camereta

Zona de lucrari



DUPLICAT

DECLARAȚIE-ACORD

Subsemnații, **MIHUȚ IONEL-NICOLAE**, având CNP 1820413051153, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 119520, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 13.04.2017, cu domiciliul în Sat. Hidișelu de Jos, nr.87, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor și **MIHUȚ FLORINA-EUGENIA**, având CNP 2850417055141, identificată prin C.I. seria ZH, nr. 119512, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 13.04.2017, cu domiciliul în Sat. Hidișelu de Jos, nr.87, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, în calitate de proprietari asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, nr.87, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 55152 Hidișelu de Sus, cu nr. cad. 55152 și nr. cad. 55152-C1, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 326 Cod Penal:

Declarăm pe propria răspundere că suntem de acord ca vecinii noștri **BURAN MIHAI-LUCIAN**, având CNP 1750626051101 și soția, **BURAN DANIELA-ALINA**, având CNP 2790131052136, în calitate de proprietari codevălmași asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, nr.87A, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 56294 Hidișelu de Sus, cu nr. cad. 56294, să construiască un container drive-in (alimentație publică).

Dăm prezenta declarație-acord spre a servi oriunde va fi nevoie.

Actul s-a întocmit, de notarul public, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, la sediul din Oradea, str. D. Cantemir, nr. 9-11, jud. Bihor, fiind semnat într-un singur exemplar original, reținut în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care 2 se eliberează părții.

Fiecare duplicat va avea aceeași forță probantă ca și originalul.

SEMNĂTURA,

MIHUȚ IONEL-NICOLAE

MIHUȚ FLORINA-EUGENIA



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BIROUL NOTARIAL
PETRIȘ AUREL FLORIN ȘI PETRIȘ PATRICIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 207/3444/07.09.2020
Sediul: Oradea, Strada Dimitrie Cantemir, Nr. 9-11, Județul Bihor
Mobil: 0740/842616; - Tel/Fax: 0259/410038, O.D.P. 2704

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2993

Anul 2022 luna 09 ziua 02

În fața mea, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **MIHUȚ IONEL-NICOLAE**, având CNP 1820413051153, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 119520, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 13.04.2017, cu domiciliul în Sat. Hidișelu de Jos, nr.87, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, în nume propriu,

2. **MIHUȚ FLORINA-EUGENIA**, având CNP 2850417055141, identificată prin C.I. seria ZH, nr. 119512, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 13.04.2017, cu domiciliul în Sat. Hidișelu de Jos, nr.87, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, în nume propriu, care după ce a citit actul, au declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele _ anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 60 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr. 12005/2022.

NOTAR PUBLIC,
PETRIȘ AUREL FLORIN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE-ACORD

Subsemnații, **BUZAȘ ROZALIA**, având CNP 2491226054686, identificată prin C.I. seria XH, nr. 717713, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 04.01.2011, cu domiciliul în Sat. Hidișelu de Jos, nr.88, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor și **BUZAȘ ADRIAN**, având CNP 1730813054657, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 202038, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 08.08.2018, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Leagănelui, nr.2, ap.4, jud. Bihor, în calitate de coproprietari asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 50303 Hidișelu de Sus (nr. CF vechi:864, nr. cad. vechi:359), cu nr. cad. 50303 și nr. cad. 50303-C2, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 326 Cod Penal:

Declarăm pe propria răspundere că suntem de acord ca vecinii noștri **BURAN MIHAI-LUCIAN**, având CNP 1750628051101 și soția, **BURAN DANIELA-ALINA**, având CNP 2790131052136, în calitate de proprietari codevălmași asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, nr.87A, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 56294 Hidișelu de Sus, cu nr. cad. 56294, să construiască un container drive-in (alimentație publică).

Dăm prezenta declarație-acord spre a servi oriunde va fi nevoie.

Actul s-a întocmit, de notarul public, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, la sediul din Oradea, str. D. Cantemir, nr. 9-11, jud. Bihor, fiind semnat într-un singur exemplar original, reținut în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care 2 se eliberează părții.

Fiecare duplicat va avea aceeași forță probantă ca și originalul.

SEMNĂTURA,

BUZAȘ ADRIAN

BUZAȘ ROZALIA



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BIROUL NOTARIAL
PETRIȘ AUREL FLORIN ȘI PETRIȘ PATRICIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 207/3444/07.09.2020
Sediul: Oradea, Strada Dimitrie Cantemir, Nr. 9-11, Județul Bihor
Mobil: 0740/842616; - Tel/Fax: 0259/410038, O.D.P. 2704

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2992

Anul 2022 luna 09 ziua 02

În fața mea, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BUZAȘ ROZALIA**, având CNP 2491226054686, identificată prin C.I. seria XH, nr. 717713, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 04.01.2011, cu domiciliul în Sat. Hidișelu de Jos, nr.88, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, în nume propriu,

2. **BUZAȘ ADRIAN**, având CNP 1730813054657, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 202038, eliberată de SPCLEP Oradea, la data de 08.08.2018, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Leagănelui, nr.2, ap.4, jud. Bihor, în nume propriu, care după ce a citit actul, au declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele _ anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 60 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr. 14205/2022.

NOTAR PUBLIC,
PETRIȘ AUREL FLORIN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE-ACORD

Subsemnatul, **BUZAȘ MIRCEA**, având CNP 1760409054658, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 306815, eliberată de SPCJEP Bihor, la data de 09.06.2020, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Doina, nr.8, bl.PC63, sc.A, et.4, ap.10, jud. Bihor, în calitate de proprietar asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 50303 Hidișelu de Sus (nr. CF vechi:864, nr. cad. vechi:359), cu nr. cad. 50303 și nr. cad. 50303-C2, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 326 Cod Penal:

Declar pe propria răspundere că sunt de acord ca vecinul meu **BURAN MIHAI-LUCIAN**, având CNP 1750626051101 și soția, **BURAN DANIELA-ALINA**, având CNP 2790131052136, în calitate de proprietari codevălmași asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, nr.87A, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 56294 Hidișelu de Sus, cu nr. cad. 56294, să construiască un container drive-in (alimentație publică).

Dau prezenta declarație-acord spre a servi oriunde va fi nevoie.

Actul s-a întocmit, de notarul public, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, la sediul din Oradea, str. D. Cantemir, nr. 9-11, jud. Bihor, fiind semnat într-un singur exemplar original, reținut în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care 2 se eliberează părții.

Fiecare duplicat va avea aceeași forță probantă ca și originalul.

SEMNĂTURA,
BUZAȘ MIRCEA



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BIROUL NOTARIAL
PETRIȘ AUREL FLORIN ȘI PETRIȘ PATRICIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 207/3444/07.09.2020
Sediul: Oradea, Strada Dimitrie Cantemir, Nr. 9-11, Județul Bihor
Mobil: 0740/842616; - Tel/Fax: 0259/410036, O.D.P. 2704

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3015

Anul 2022 luna 09 ziua 05

În fața mea, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **BUZAȘ MIRCEA**, având CNP 1760409054658, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 306815, eliberată de SPCJEP Bihor, la data de 09.06.2020, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Doina, nr.8, bl.PC63, sc.A, et.4, ap.10, jud. Bihor, în nume propriu, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele _ anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 50 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr. 1428 /2022.

NOTAR PUBLIC,
PETRIȘ AUREL FLORIN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE-ACORD

Subsemnatul, **BUZAȘ FLORIN-LIVIU**, având CNP 1750118054678, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 129636, eliberată de SPCLEP Sânmartin, la data de 15.06.2017, cu domiciliul în Sat. Cihei, str. Mare, nr.95, com. Sânmartin, jud. Bihor, în calitate de proprietar asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 50303 Hidișelu de Sus (nr. CF vechi:864, nr. cad. vechi:359), cu nr. cad. 50303 și nr. cad. 50303-C2, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 326 Cod Penal:

Declar pe propria răspundere că sunt de acord ca vecinii mei BURAN MIHAI-LUCIAN, având CNP 1750626051101 și soția, BURAN DANIELA-ALINA, având CNP 2790131052136, în calitate de proprietari codevălmași asupra imobilului situat în loc. Hidișelu de Jos, nr.87A, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, înscris în C.F. nr. 56294 Hidișelu de Sus, cu nr. cad. 56294, să construiască un container drive-in (alimentație publică).

Dau prezenta declarație-acord spre a servi oriunde va fi nevoie.

Actul s-a întocmit, de notarul public, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, la sediul din Oradea, str. D. Cantemir, nr. 9-11, jud. Bihor, fiind semnat într-un singur exemplar original, reținut în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care 2 se eliberează părții.

Fiecare duplicat va avea aceeași forță probantă ca și originalul.

**SEMNĂTURA,
BUZAȘ FLORIN-LIVIU**



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BIROUL NOTARIAL
PETRIȘ AUREL FLORIN ȘI PETRIȘ PATRICIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 207/3444/07.09.2020
Sediul: Oradea, Strada Dimitrie Cantemir, Nr. 9-11, Județul Bihor
Mobil: 0740/842616; - Tel/Fax: 0259/410038, O.D.P. 2704

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3036

Anul 2022 luna 09 ziua 06

În fața mea, **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **BUZAȘ FLORIN-LIVIU**, având CNP 1750118054678, identificat prin C.I. seria ZH, nr. 129636, eliberată de SPCLEP Sânmartin, la data de 15.06.2017, cu domiciliul în Sat. Cihei, str. Mare, nr.95, com. Sânmartin, jud. Bihor, în nume propriu, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele _ anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 50 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr. 14303/2022.

**NOTAR PUBLIC,
PETRIȘ AUREL FLORIN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **PETRIȘ AUREL FLORIN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



**NOTAR PUBLIC,
PETRIȘ AUREL FLORIN**

Nr. proiect:	270/2022
Lucrare:	AMPLASARE CONTAINER – DRIVE IN – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR
Beneficiar	BURAN MIHAI LUCIAN
Proiectant:	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza:	PUZ și RLU

Volumul 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului de investiții:

AMPLASARE CONTAINER – DRIVE IN – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

Amplasamentul:

LOC. HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

Beneficiarul investiției:

BURAN MIHAI LUCIAN

Elaboratorul studiului:

MAKAR JULIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ORADEA, str. Sucevei nr.14/209, CIF 22248652

1.2. Obiectul PUZ

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație are ca obiectiv stabilirea condițiilor de echipare și servire edilitară a unei parcele situate în intravilanul localității Hidișelu de Jos, în vederea amenajării incintei și amplasării unei construcții cu funcțiuni de servicii de alimentație publică.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de circulație și de mediu.

Prezentul studiu s-a realizat pentru suprafața de teren de 8.900 mp, incluzând

– lotul cu numărul cadastral 56294 în suprafață de 2.325 mp, aferent obiectivului care a generat PUZ – având destinația de curți și construcții,

– terenul aferent drumului public de la limita sudică a parcelei care a generat PUZ, în suprafață totală de 2319 mp,

– imobile cu destinația de curți, construcții și arabil în intravilan, în suprafață de 4.256 mp.

Se menționează că imobilul aferent obiectivului care a generat PUZ și cel limitrof estic se află în proprietatea aceluiași beneficiari.

1.3. Surse documentare

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat pe baza prevederilor următoarelor acte normative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările aduse actului oficial, inclusiv cele prevăzute în Ordinul 2701/2010 și O.U.G. 7/02.02.2011
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 cu coompletările ulterioare

- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată, republicată.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, modificată și completată, republicată.
- Legea 198/2015 privind aprobarea OG 7/2010 pentru modificarea și completarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordin nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei

S-a folosit, de asemenea, Planul Urbanistic General al localității Hidișelu de Jos și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Teritoriul administrativ al comunei Hidișelu de Sus este situat la aproximativ 16 km sud-est de Oradea și se învecinează la nord cu comuna Oșorhei, la nord-est cu comuna Copăcel, la est cu comuna Drăgești, la sud est cu comuna Lăzăreni, la sud-vest cu comuna Husasău de Tinca, iar la nord-vest cu comuna Nojorid și comuna Sânmartin.

Comuna are în componență cinci sate: Hidișelu de Sus, reședința de comună, Hidișelu de Jos, Mierlău, Sântelec și Șumugiu. Localitățile au o astructură adunată, parcelele fiind așezate în lungul drumurilor publice, principala arteră rutieră DN76/E79 Deva-Oradea străbătând localitățile Hidișelu de Jos și Hidișelu de Sus pe direcția NV-SE.

Economia este specifică zonei rurale colinare, în care predomină cultura plantelor, un mare accent fiind pus pe pomicultură și creșterea animalelor. Serviciile sunt relativ slab dezvoltate. În prezent, în localitatea Hidișelu de Jos există prea puține unități comerciale sau de servicii. Unitățile existente sunt dispersate de-a lungul arterei majore de circulație, aria lor de deservire fiind limitată.

Zona studiată prezintă o dezvoltare recentă, datorită accesibilității pe DN76 și apropierii de municipiul Oradea. În ultimele decenii, terenurile agricole limitrofe drumului național, încă neconstruite, au început să fie vândute în scopul edificării de locuințe individuale.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată, incluzând imobilul care a generat PUZ se află în intravilan, adiacent drumului național DN76/E679, partea dreaptă, în interiorul semnalelor de intrare/ieșire în/din localitate.

Din punct de vedere urbanistic, perimetrul studiat este încadrat în UTR 1, subzona L1 - cu locuințe individuale existente cu regim mic de înaltime, cu tramă stradală constituită.

Obiectivul care a generat PUZ:

Situația juridică: Imobilul aferent obiectivului care a generat PUZ este situat în intravilanul localității Hidișelu de Jos, nr.87/A, Nr. CF / Nr. Cad.56294, proprietari fiind BURAN MIHAI LUCIAN și soția, BURAN DANIELA ALINA

Suprafața parcelei: 2.325 mp

Forma parcelei – parcelă de front aproximativ dreptunghiulară, având latura lungă paralelă cu drumul public

Parcela este neconstruită și împrejmuită pe laturile scurte (limitele comune cu parcelele private învecinate)

Vecinătăți:

Nord – imobil cu destinația de curți-construcții și arabil, aflat în proprietatea privată a lui Buzas Rozalia, Buzaș Adrian, Buzaș Florin-Liviu, Buzaș Mircea,

Est – imobil cu destinația de curți-construcții și arabil, aflat în proprietatea privată ale proprietarilor terenului studiat – Buran Mihai Lucian și Buran Daniela Alina

Sud – drum public (DN76/E679) – din care se realizeaza accesul pe parcelă

Vest – imobil cu destinația de curți-construcții și arabil, aflat în proprietatea privată a lui Tirla Daniel Ioan și soția Tirla Elena Rodica

Zona studiată include parcelele private adiacente și un tronson din drumul național de la limita sudică a imobilului.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful, flora și fauna

Din punct de vedere al reliefului, comuna Hidișelu de Sus este situat în arealul dealurilor Tașadului, caracterizându-se printr-un relief deluros fragmentat, datorită proceselor de eroziune îndelungate, care se termină la contactul dealurilor Tașadului cu Câmpia Miersigului. Diferența de altitudine sau energia reliefului variază între 100 și 300m.

Zona studiată, situată pe partea dreaptă a drumului național, are un relief plan, ușor înclinat pe direcția NV-SE. Imobilele dinspre N și V, fac parte din vatra satului din prima jumătate a secolului XX și cuprind terenuri agricole (arabil), în timp ce imobilul din partea sudică, recent construit, dispune de grădina de față.

Imobilul care a generat PUZ, fost teren arabil, este neconstruit și acoperit de vegetație spontană joasă.

Clima

Întreaga zonă este situată la limita a doua subprovincii climatice: clima de stepă și clima de dealuri, fiind caracterizată de o climă temperat-continentală, cu slabe influențe oceanice dinspre vest, cu veri nu prea călduroase (media lunii iulie 21°C) și ierni blânde (media lunii ianuarie – 2°C), cu temperaturi medii anuale în jur de 10,6°C. Se remarcă lipsa intervalelor de uscăciune și secetă excesivă în timpul verii și a gerurilor intense și persistente în timpul iernii, ca urmare a infuziilor de aer temperat, maritim, care sunt destul de frecvente. Vânturile dominante sunt preponderente pe direcția N-S și de la V la E.

Geologia

GEOMORFOLOGIC – amplasamentul studiat aparține unității geomorfologice a Țării Beiușului, zona Dealurilor Tășad-Dumbrava. Aspectul actual este de culmi cu interfluviile larg bombate (doaburi piemontale), separate de văi largi cu o textură divergentă. Pe versanți, se observă un proces de reactivare a eroziunii, cu albiile de scurgere torențială ce pot declanșa pomiturile de teren, mai ales în bazinele superioare ale văilor. **Terenul din zona studiată este plan și ușor înclinat.**

GEOLOGIC – formațiunile geologice care intră în componența dealurilor sunt reprezentate prin marnele pontianului și nisipurile dacianului. Acestea sunt dispuse peste formațiunile mai vechi, permo-mezozoice, urmate de cele miocene. Formațiunile acoperitoare, întâlnite și în lucrările executate, sunt constituite din arșile, nisipuri argiloase și argile nisipoase de vârstă recentă cuaternară. Întreaga zonă aparține structurii geologice majore de depresionare a Câmpiei Pannoniene.

Pământurile din zona studiată sunt depozite recente, post-tectonice, de vârstă pleistocen-cuaternară, reprezentate de argilă, nisip argilos și argilă nisipoasă

HIDROGEOLOGIC – nivelul hidrodinamic al apelor subterane este întâlnit în zonă sub adâncimea de -2,00 m, față de cota terenului natural.

HIDROLOGIC – apele de suprafață sunt tributare râului Crișul Repede, după ce sunt colectate de pârâul Hidișel.

Caracteristicile geofizice conform NP 100-1/2013 sunt:

- accelerația gravitațională ag IMR=100 ani = 0,10 g
- perioada de colț Tc (sec.) = 0,7
- zona seismică de calcul F

Conform zonarii seismice a României- STAS 11100/ 1-93, zona este încadrată la gradul 6. (scara Richter)

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, este de -0,80 m. Fenomenul de îngheț-dezghet produce degradarea terenului până la această adâncime cu micșorarea capacității portante.

2.4. Circulația

Comuna Hidișelu de Sus este legată de reședința județului Bihor prin drumul DN76 (E79) Deva-Oradea km 0+000 - km 184+390. **Localitatea Hidișelu de Jos** este situată între km 169+103 – 171+235.

Rețeaua stradală este alcătuită din străzi secundare și străzi principale care deșeuzează în această arteră principală, recent reabilitată.

Zona studiată are ca limită vestică un drum de interes local/stradă, având nr. cad. 55530 și include o porțiune din drumul național DN76, aflat la limita sudică a parcelarului care include imobilul aferent obiectivului care a generat PUZ.

2.5. Ocuparea terenurilor

Suprafețele de teren aflate în proprietate privată care intră în alcătuirea zonei studiate sunt loturi intravilane construite cu terenuri arabile (gospodării tradiționale) sau grădini de față (locuințe de tip urban, de dată recentă).

Drumul public care delimitează dinspre sud parcela studiată aparține domeniului public de interes național (DN76).

Asigurarea cu spații verzi

Spațiul verde este prezent în zonă sub forma peisajului rural tradițional – terenuri arabile, vegetația înaltă din curțile și grădinile gospodăriilor, ca și plantațiile de aliniament de la marginea drumurilor publice.

2.6. Echipare edilitară

Zona studiată dispune de rețele de utilități publice – alimentare cu energie electrică, apă și comunicații electronice.

Incinta obiectivului care a generat PUZ este alimentată cu apă și poate fi racordată la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică și telecomunicații.

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată **nu se află** în arie naturală protejată, în zonă nu există monumente istorice sau situri arheologice. Arealul **nu se află** în zonă cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații) sau în zonă de protecție a cursului de apă.

2.8. Opțiuni ale populației

Investiția privată propusă se dovedește a fi necesară și oportună atât pentru colectivitatea locală, cât și pentru cei care tranzitează satul Hidișelu de Jos.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Strategia de dezvoltare locală al localității Hidișelu de Jos prevede încurajarea activităților investiționale - activități de producție, instituții și servicii.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor trebuie să respecte prevederile RLU aferent PUG aprobat. Acesta condiționează amplasarea în zonă a unor obiective din sfera serviciilor de realizarea unor planuri urbanistice de rang inferior.

3.2. Valorificarea cadrului natural

După finalizarea lucrărilor de construcție, spațiile neconstruite și neamenajate pentru circulație vor fi plantate, fiind puse la dispoziția clienților.

3.3. Modernizarea circulației

Accesul carosabil se va asigura din drumul național aflat la limita sudică a parcelei. Parcarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în incinta proprietatii.

3.4. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial

Funcțiunea propusă: servicii private de alimentație publică – într-o incintă amenajată ca spațiu plantat accesibil clienților

Categoriile de intervenție:

- Modificarea funcțiunii actuale de locuire (UTR1 - L1) în funcțiuni de comerț și servicii (UTR1 - Isco)
- Respectarea servituților de utilitate publică impuse zonei – conform avizelor solicitate.
- Realizarea racordului la drumul public – DN76/E79

Reglementări:

- Construcția propusă la cererea beneficiarului va fi de tip container prefabricat și va include, în principal, spațiul de vânzare, o chichinetă și un vestiar cu grup sanitar pentru angajați
- Număr angajați: 1 / schimb
- Suprafața construită/desfășurată a containerului – aprox. 20 mp.
- Suprafața construită/desfășurată admisă prin PUZ – max.116 mp
- Regim de înălțime – parter
- Pentru a se putea realiza racordul la drumul public în vederea asigurării accesului carosabil în incintă, se impune nivelarea terenului prin umluturi până la rigola carosabilă a drumului public – pe porțiunile de racord.
- În incintă se va amenaja o platformă carosabilă și pietonală, cu locuri de parcare; se prevăd 10 locuri de parcare, din care 1 loc pentru angajați și 2 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Numărul de 10 locuri de parcare depășește cel prevăzut în HG 525/1996 actualizată, republicată (Anexa 5, Art. 5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: ●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de pana la 400 mp; (...))

- Se vor realiza rețelele interioare (de incintă) de utilități publice
- Se va asigura respectarea distanței minime de 13 m din axul drumului național prevăzută pentru amplasarea de garduri/construcții în localitățile rurale, în interiorul indicatoarelor de intrare/ieșire în/din localitate.

Modul de integrare în zonă

- Amenajarea parcelei necesită corelare cu zonele construite existente. Chioșcul va fi încadrat într-un spațiu verde, fiind mascat către drumul public de aliniamentul de arbori existenți, precum și de un șir de arbuști (gard

viu din plante veșnic verzi, cu înălțime de 2 m – Photinia fraseri 'Red Robin' sau Carpinus Betulus) plantați de-a lungul limitei perimetrului edificabil.

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
Locuire	0,66	0,03%	0,43	0,02%
Servicii	0,00	0,00%	0,23	0,01%
Cai de comunicare rutiere	0,23	0,01%	0,23	0,01%
TOTAL	0,89	0,04%	0,89	0,04%

BILANT TERITORIAL ÎN ZONA DE INTERVENȚIE

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata construabila (servicii)	0,00	0,00%	116	5,00%
Teren viran	2.325	100,00%	0,00	0,00%
Cai de circulatie	0,00	0,00%	500	21,51%
Spatii plantate	0,00	0,00%	1.709	73,49%
TOTAL	2.325,00	100,00%	2.325,00	100,00%

INDICI URBANISTICI ÎN ZONA DE INTERVENȚIE

	EXISTENT	ADMIS
POT	0,00%	5,00%
CUT	0,00	0,05

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Incinta dispune de alimentare cu apă din rețeaua publică a localității.

Obiectivul va fi racordat la rețelele publice de energie electrică și telefonizare.

În lipsa rețelei publice de canalizare menajeră, în această etapă instalațiile interioare vor racordate la un rezervor vidanjabil etanș.

3.6.. Protecția mediului

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional într-un rezervor vidanjabil etanș, până la realizarea rețelei publice de canalizare menajeră.

Apele pluviale de pe construcție vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și vor fi evacuate, ca și apele pluviale de pe drumuri/platforme în rețeaua publică de canalizare pluvială.

PROTECȚIA AERULUI

Funcțiunea propusă nu constituie sursă de poluare a aerului care să creeze disconfort populației.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Funcțiunea propusă nu constituie sursă de zgomot și vibrații care să creeze disconfort populației.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Activitatea ce se va desfășura în cadrul obiectivului, nu va genera radiații.

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Fenomenul de poluare al solului va fi înlăturat prin soluții constructive adoptate în timpul lucrărilor de construcții.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Nu este cazul.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Nu este cazul.

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile specifice activităților ce se vor desfășura în cadrul obiectivului vor fi colectate selectiv și vor fi transportate periodic de către firma de salubritate, pe bază de contract.

GESTIUNEA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

Nu este cazul

LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Pentru a evita apariția de poluanți în cantități (concentrații) periculoase,, se vor respecta întocmai:

- soluțiile constructive și tehnologice în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului;
- reglementările privind organizarea de șantier;
- gestionarea corectă a materialelor utilizate la construire;

La finalizarea execuției vor fi prevăzute lucrări pentru refacerea / restaurarea terenurilor afectate provizoriu de activitatea de construcții.

3.7. Obiective de utilitate publică

În zona studiată nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică existente (căile de circulație rutiere, LEA 0,4 Kv).

3.8. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenurile din zona studiată se află în proprietatea privată a persoanelor fizice, respectiv în proprietate publică de interes național:

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	Ha	%	Ha	%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ, din care:	0,8900	100,00%	0,8900	100,00%
Terenuri aflate în proprietate publică de interes național	0,2319	26,06%	0,2319	26,06%
Terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice	0,6581	73,94%	0,6581	73,94%

4. CONCLUZII • MASURI ÎN CONTINUARE

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Pentru ca parcela să fie construibilă, se va asigura accesul din drumul național limitrof, precum și staționarea (parcarea/gararea), respectiv efectuarea de manevre de întoarcere pentru autovehicule, inclusiv pentru autospecialele de intervenție în interiorul parcelei.

Întocmit

Arh. Makar Julia



Nr. proiect:	270/2022
Lucrare:	AMPLASARE CONTAINER – DRIVE IN – ALIMENTAȚIE PUBLICĂ HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR
Beneficiar	BURAN MIHAI LUCIAN
Proiectant:	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza:	PUZ si RLU

Volumul 2.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. PRESCRIPȚII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din zona de intervenție situată în intravilanul al localității Hidișelu de Jos, delimitat și marcat ca atare pe planșele 3+6U.

Această zonă, în suprafață de 2.325 mp, având numărul cadastral 56294 și aflată în proprietatea soților BURAN MIHAI LUCIAN și soția, BURAN DANIELA ALINA a fost studiată împreună terenuri învecinate, aparținând domeniului public (drumul public adiacent – 2.319 mp) și alte loturi private adiacente (4.256 mp). Suprafața totală a zonei studiate este de 8.900 mp.

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- O.G. nr.43/1997 – privind regimul drumurilor (republicată, completată și modificată ulterior, inclusiv prin Legea nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordin nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul regulament vizează în primul rând **zona de intervenție** (lotul aferent obiectivului care a generat PUZ), stabilind permisiuni și restricții potrivit cu condițiile urbanistice aplicabile zonei funcționale preconizate – **zonă pentru comerț și servicii – servicii de alimentație publică de tipul drive in.**

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și ale legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

ART. 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Conform RGU, cu anumite excepții, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă cu respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă. Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează documentația tehnică pentru autorizarea

oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2.400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan.

Zona studiată se află în intravilan.

În zona studiată nu există obiective cu destinație specială, clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu, ori arii naturale protejate.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

ART. 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. **În zona studiată nu au fost identificate riscuri naturale.**

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Investiția propusă nu generează riscuri tehnologice. Se va respecta zona de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. **Imobilul studiat va fi racordat la utilitățile publice existente.** Până la realizarea rețelei publice de canalizare menajeră instalațiile interioare pot fi racordate la un rezervor vidanjabil etanș.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunile admise în prezentul Regulament. **Funcțiunea propusă este compatibilă cu destinația zonei.**

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumului public, ca și pe traseul liniei electrice aeriene se vor aplica servituțile impuse de legislația actuală și potrivit cerințelor administratorului drumului/furnizorului de utilități.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri alocate lucrărilor de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării unor lucrărilor de utilitate publică se va face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

ART. 6. REGULI DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

În cazul obiectivului propus nu se impun condiții specifice.

Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor și împrejmuirilor trebuie să țină cont de prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările aduse de OG 7/2010, aprobată prin Legea nr. 198/2015. În cazul zonei de intervenție, se va respecta distanța de minim 13 m între axul drumului național și construcția propusă.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de comunicații electronice. Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea față de aliniament și față de limitele parcelei

În zona de intervenție, **construcția nouă va fi amplasată în perimetrul edificabil stabilite prin prezentul Regulament.**

ART. 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă s-a prevăzut realizarea accesului la drumul public. Intrarea în incinta noului obiectiv se va face din drumul public situat la limita sudică a parcelei.

Caracteristicile accesului vor permite accesul inclusiv al mijloacelor de stingere a incendiilor.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată pe suprafața parcelei.

ART. 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Instalațiile aferente noilor obiective de investiție vor fi racordate/branșate la rețelele publice de alimentare cu energie electrică, respectiv la rețelele ce se vor realiza ulterior, în conformitate cu prevederile art. 28 din RGU:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

ART. 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI AL CONSTRUCTIILOR

Forma și dimensiunile lotului constructibil sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea condițiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Înălțimea construcțiilor va respecta regimul de înălțime și înălțimea maximă admise conform prezentului RLU.

ART. 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Conform intenției beneficiarului, suprafețele ale parcelei vor fi amenajate ca spațiu plantat accesibil clienților.

Împrejmuiri

Împrejmuirile existente către cele 3 imobile vecine pot fi menținute. Limita de proprietate către drumul public va rămâne deschisă.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Amplasamentul se află în unitatea teritorială de referință nr.1. Arealul care cuprinde zona studiată este constituit din parcelarul tradițional al vetrei satului, cu locuințe de tip urban sau gospodării tradiționale dezvoltate în adâncimea parcelei.

Obiectivul general al regulamentului cu privire la această zonă este schimbarea destinației actuale a terenului din zona de intervenție (locuire) în scopul edificării unei unități de alimentație publică de tip drive-in..

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona studiată în prezentul PUZ cuprinde următoarele unități și subunități funcționale:

Isco1 – subzonă de comerț și servicii – alimentație publică

L1 – locuințe existente, posibil a fi transformate în alte funcțiuni – pe bază de planuri urbanistice de rang inferior, conform prevederilor PUG

Ccr1 – căi de comunicație rutiere și amenajări aferente

În cazul cazului locuirii (L) și a căilor de comunicație rutiere (Ccr) se aplică prevederile prevăzute în PUG pentru aceste funcțiuni.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBZONEI FUNCȚIONALE PROPUSE

Isco1 – comerț și servicii - subzonă unități de alimentație publică (unitate de tip drive-in)

UTILIZARI FUNCTIONALE

Art. 1. UTILIZĂRI PERMISE:

- **servicii de alimentație publică** – prepararea și servirea mesei pentru consumul imediat din autovehicule
- **sandvici, cafea, răcoritoare**

- terasă deschisă cu mese și scaune pentru servirea produselor comercializate
- spații pentru circulație și parcare
- depozitarea deșeurilor menajere
- rețele de utilități și echipamentele aferente
- spații plantate

ART. 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite, în viitor, extinerea construcției cu condiția respectării POT și a regimului de înălțime prevăzute în prezentul regulament
- se admite, în viitor, diversificarea profilului de activitate, cu condiția ca noua funcțiune să fie din sfera serviciilor compatibile cu zona

ART. 3. UTILIZARI INTERZISE:

- orice alte utilizări în afara celor admise sau admise cu condiționări
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Interdicții temporare:

- nu sunt

Interdicții definitive:

- în zonele de protecție a rețelelor de utilități publice și a infrastructurii rutiere– conform avizelor furnizorilor de utilități

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră constructibil direct, în baza prezentului regulament, lotul existent – *zona de intervenție* – lot de front, de formă aproximativ dreptunghiulară, în suprafață de 2.325 mp. Lungimea frontului stradal este de 66,82 m (pe aliniamentul cu DN76/E79), conform planului cadastral. Condițiile de constructibilitate sunt cele prevăzute în prezentul regulament.

ART.5. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Construcția propusă va avea suprafețe vitrate orientate către interiorul parcelei.

ART.6. - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Accesul carosabil/pietonal se va face din drumul național DN76/E79..

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pe latura sudică a parcelei – către drumul național construcțiile vor fi amplasate retrase de la aliniment, la 14 m din axul DN76

ART. 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Edificabilul parcelei avea o formă alungită, va urmări traseul laturii lungi a lotului.

Distanțele minime față de limitele parcelei ale fâșiei edificabile s-au stabilit la:

- 11,85 m față de limita nordică
- 29,55 m față de limita estică
- 5,30 m față de limita sudică (aliniamentul către drumul național)
- 15,35 m față de limita vestică

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se prevede realizarea unei singure construcții de tip container.

ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Circulația în interiorul incintei se va face pe aleea carosabilă/pietonală care va deservi inclusiv forțele de intervenție în caz de incendiu. În zona verde pot fi realizate alei pietonale,

Capacitățile de transport admise - conform administrator drum

Accese

Accesul în incintă se face va din drumul național DN76/E79, prin racorduri simple la drumul public, prin benzi de racordare atât pentru autoturisme, cât și pentru autospeciale de intervenție.

Prin amenajarea acceselor nu se aduc modificari profilului transversal al drumului public. Accesul carosabil se va racorda cu o structură rutieră identică cu cea a drumului național, pentru a nu se crea deflexiuni diferite.

Marcajele si indicatoarele de semnalizare rutiera se vor prevedea in conformitate cu SR 1848/2004.

ART. 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autoturismelor, a mijloacelor de transport de marfă se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în parcaje organizate la sol.

În incintă se va amenaja o platformă carosabilă și pietonală, cu locuri de parcare; se prevăd 10 locuri de parcare, din care 1 loc pentru angajați și 2 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Numărul de 10 locuri de parcare depășește cel prevăzut în HG 525/1996 actualizată, republicată (Anexa 5, Art. 5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: ●● un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de pana la 400 mp; (...))

ART 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- regim de înălțime admis – P, înălțime maximă admisă la streșină – 7 m

ART 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Chioșcul va fi încadrat într-un spațiu verde, fiind mascat către drumul public de aliniamentul de arbori existenți, precum și de un șir de arbuști (gard viu din plante vesnic verzi, cu înălțime de 2 m – *Photinia fraseri* 'Red Robin' sau *Carpinus Betulus*) plantați de-a lungul limitei perimetrului edificabil.

ART.14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Incinta este racordată la rețeaua publică de alimentare cu apă. Se va realiza racord electric conform condițiilor stabilite de furnizorul de energie electrică.

Scurgerea apelor meteorice de pe platformele impermeabile se va realiza prin asigurarea unui sistem rutier corespunzător și a respectării pantelor longitudinale și transversale proiectate (la faza de proiect tehnic de execuție).

Evacuarea deșeurilor

Se va asigura în interiorul incintei un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor. Evacuarea deșeurilor se va face organizat, prin contract cu firmă specializată.

ART.15 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spațiul neconstruit și neocupate de platforme destinate circulației, va fi înierbat și plantat cu arbori/arbuști

ART.16 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile de pe limitele laterale și cea posterioară (către parcelele private) vor putea fi menținute. Nu se propune împrejmuire către drumul public.

ART. 11. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

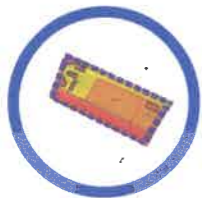
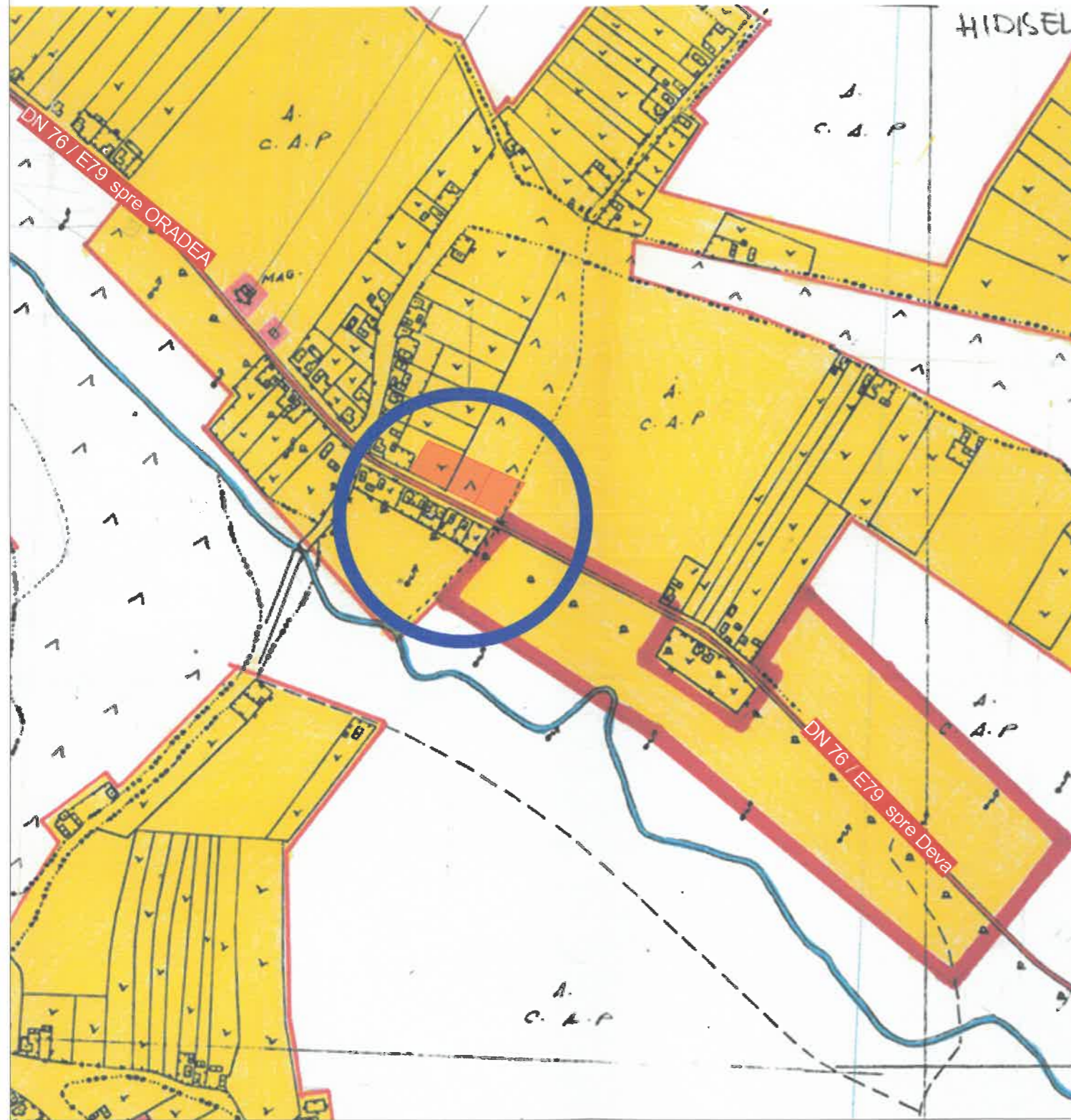
Indicii urbanistici admiși pentru zona preconizată, sunt: POT 5%, CUT 0,05

Întocmit
Arh. Makar Julia



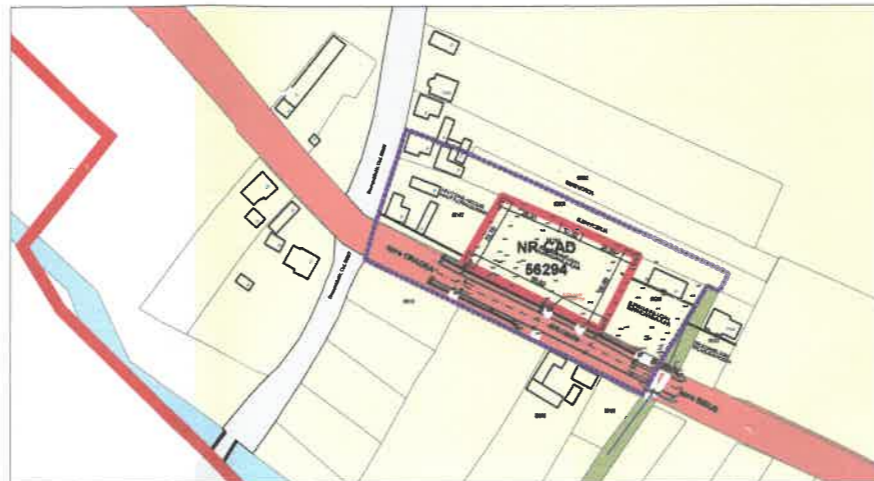
JUDEȚUL B...
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR...133...DIN...11.10.2020
ARHITECT ȘEF,

Incadrare in teritoriu cf. PUG SUPLACU DE BARCAU sc. 1:5000



AMPLASAMENTUL ZONEI STUDIATE

ZONA STUDIATA CU LOTUL AFERENT OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAŢIE PUBLICĂ,
LOCALITATEA HIDIŞELU DE JOS, COM. HIDIŞELU DE SUS,
JUD. BIHOR

INCADRARE IN ZONA

Incadrare in teritoriu pe ORTOFOTPLAN. sc 1:10000



<p>BIRUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA 410078 Oradea, Str. Evreilor deportati Nr.14/209; C.I.F.: 22248652/2007 Tel: 0731341471; email:office.blam@gmail.com</p>	Beneficiar:	BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA	Proiect. nr.	270/2022
	Lucrare:	AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAŢIE PUBLICĂ, HIDIŞELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIŞELU DE SUS, JUD. BIHOR	Faza	PUZ si RL
Sef proiect:	arh. Makar Julia	Scara:	1:5000	<p>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</p> <p>1/U</p>
Proiectat:	arh. Makar Julia	1:10000		
Intocmit:	arh. Makar Julia	Data:	04.2022	



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

SITUATIA EXISTENTA

IMOBILUL STUDIAT

AMPLASAMENT:
LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, NR. 87/A
NR. CAD: 56294
SUPRAFATA: 2.325 MP

In interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-iesire in/din localitate

LEGENDA

LIMITE

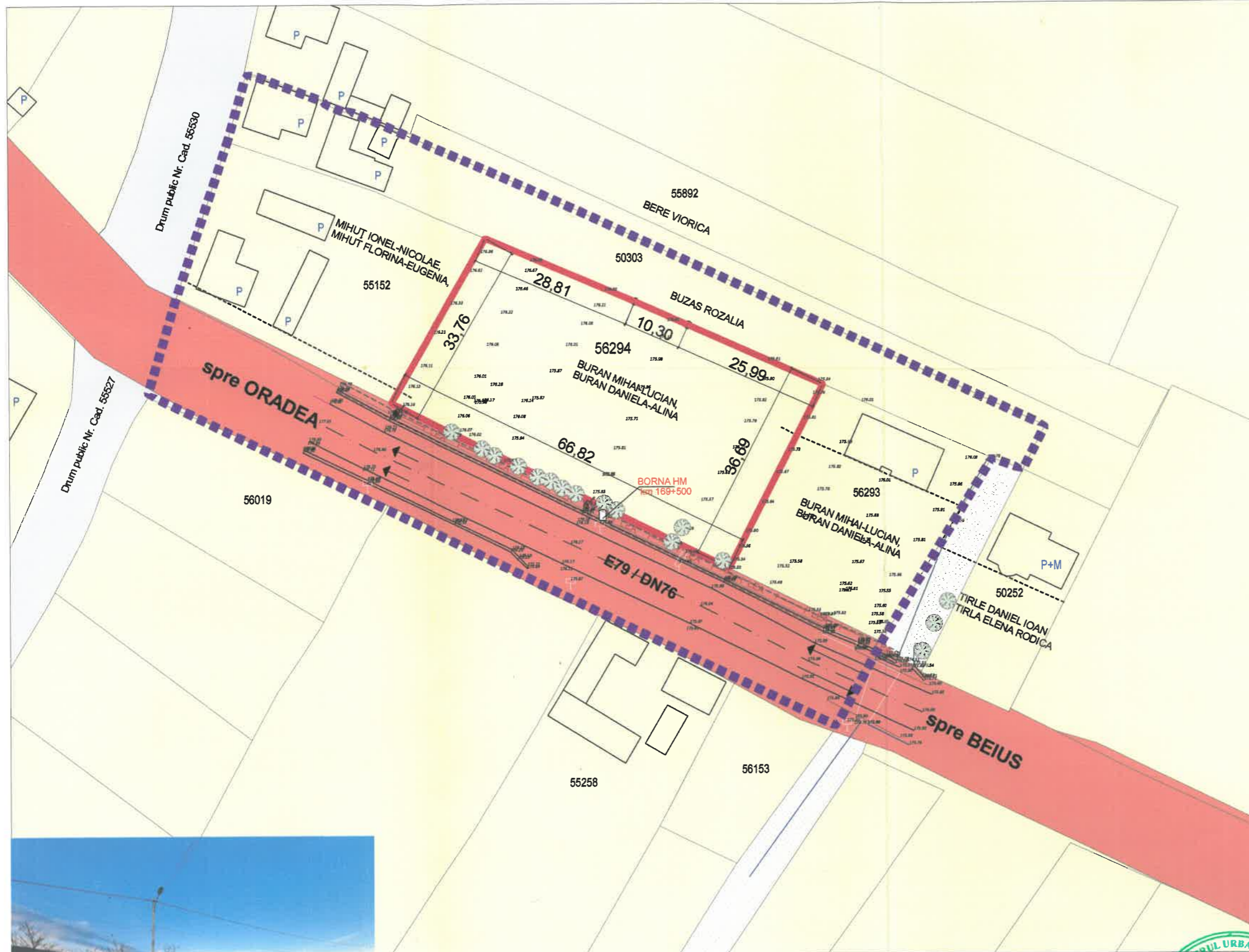
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI DE INTERVENTIE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- DRUM NATIONAL DN76 (E79)
- STRAZI SECUNDARE

- ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN
- ZONE DE LOCUIT

ELEMENTE DE PLAN

- VEGETATIE SPONTANA PE MARGINE DE SANT EXISTENT
- ALINIAMENT DE ARBORI EXISTENTI
- LEA DE JOASA TENSIUNE (0,4 KV)



	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA		Beneficiar	BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA	Proiect. nr. 270/2022	
	410078 Oradea, Str. Evreilor deportati Nr.14/209; C.I.F.: 22248652/2007; Tel: 0731341471; email:office.blam@gmail.com		Lucrare	AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR		Faza PUZ si RLU
	Sef proiect:	arh. Makar Julia	Scara:	1:750		SITUATIA EXISTENTA
Proiectat:	arh. Makar Julia	Data:	04.2022	2/U		
Intocmit:	arh. Makar Julia					



PLAN URBANISTIC ZONAL



AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

REGLEMENTARI URBANISTICE

IMOBILUL CARE A GENERAT PUZ

AMPLASAMENT:
LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, NR. 87/A
NR. CAD: 56294
SUPRAFATA: 2.325 MP

In interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-iesire in/din localitate

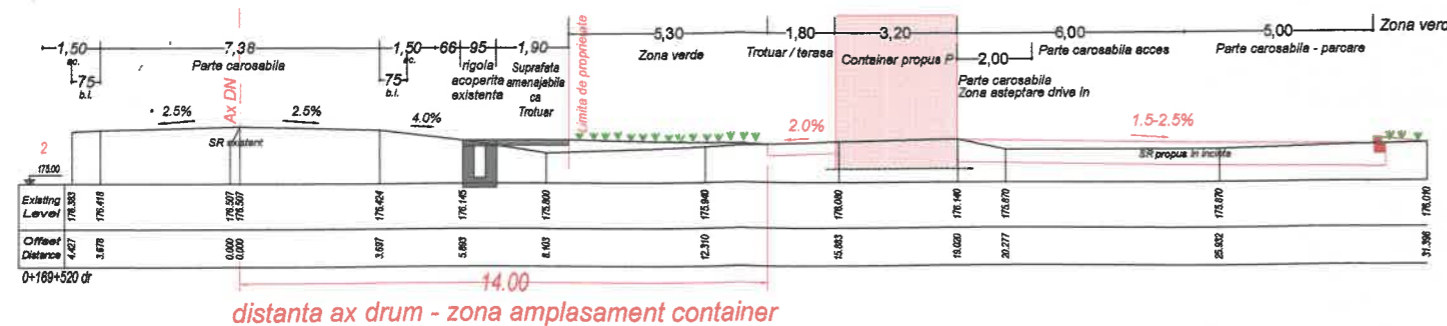
LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei de interventie
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- Drum national DN19B
 - Strazi secundare
- ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**
- Zone de locuit
 - Zone pentru servicii cu spatiu verde amenajat, accesibil clientilor
- CATEGORII DE INTEREVENȚIE**
- Schimbare de destinație - din zonă de locuit in pentru servicii
- REGLEMENTARI**
- Edificabilul parcelei
 - Zona de protecție LEA 0,4 KV
- REGIM DE INALTIME - Parter**
- LIMITA DE ALINIERE CONSTRUCTII**
- Existent: - variabil
Propus: 14 m din ax DN
- IMPRJMUIRI**



JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 133... DIN 11.10.2022
ARHITECT ȘEF,

PROFIL TRANSVERSAL - DN76/E79 SI IMOBILUL STUDIAT



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Locuire	6.581,00	283,05%	4.256,00	47,82%
Servicii	0,00	0,00%	2.325,00	26,12%
Cai de comunicare rutiere	2.319,00	99,74%	2.319,00	26,06%
TOTAL	8.900,00	382,80%	8.900,00	100,00%

BIRUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA 410078 Oradea, Str. Evreilor deportati Nr.14/2007 C.I.F.: 22248662/2007 Tel: 0731341471; email:office.biam@gmail.com		Beneficiar: BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA	Proiect. nr. 270/2022
Sef proiect: arh. Makar Julia		Lucrare: AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR	
Proiectat: arh. Makar Julia		Scara: 1:750	Faza PUZ și RLU
Intocmit: arh. Makar Julia		Data: 04.2022	3/U
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE			



PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

IMOBILUL STUDIAT

AMPLASAMENT:
LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, NR. 87/A
NR. CAD: 56294
SUPRAFATA: 2.325 MP

In interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-iesire in/din localitate

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita zonei de interventie

RETELE DE UTILITATI PUBLICE EXISTENTE

- Linii electrice aeriene de joasa tensiune - LEA 0,4kV
- Conducta de alimentare cu apa a imobilului studiat

INSTALATII SI UTILITATI PROPUSE

- Racord electric
- Bloc de masura si protectie tensiune
- Rezervor vidanjabil etans



BIHOR
 VIZA DE NESCIMBARE
 AVIZ NR. 133...DIN...14.10.2022
 ARHITECT ȘEF,



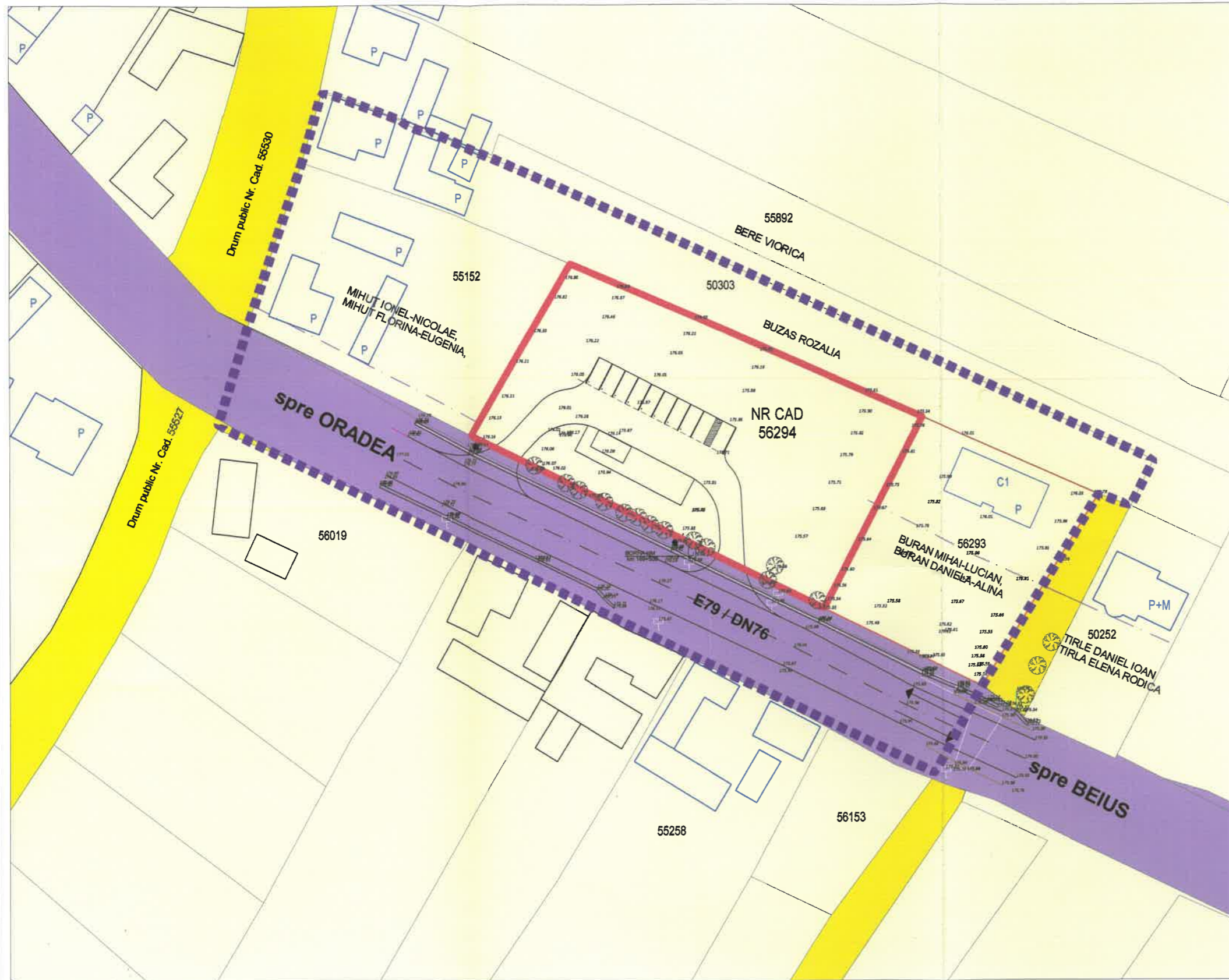
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA 410078 Oradea, Str. Evreilor deportati Nr.14/209; C.I.F.: 22248652/2007; Tel: 0731341471; email: office.biam@gmail.com		Beneficiar: BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA Lucrare: AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HIDIȘELU DE JOS, NR.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR	Proiect. nr. 270/2022 Faza PUZ și RLU
Sef proiect: arh. Makar Julia Proiectat: arh. Makar Julia Intocmit: arh. Makar Julia	Scara: 1:750 Data: 04.2022	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	4/U



PLAN URBANISTIC ZONAL

**AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN -
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ,
LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS,
COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR**

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei de interventie
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- Terenuri aflate în proprietate publică de interes național
 - Terenuri aflate în proprietate publică de interes local
 - Terenuri aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	Ha	%	Ha	%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ, din care:	0,8900	100,00%	0,8900	100,00%
Terenuri aflate în proprietate publică de interes național	0,2319	26,06%	0,2319	26,06%
Terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice	0,6581	73,94%	0,6581	73,94%

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 133 DIN 11.10.2022
ARHITECT ȘEF,

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA 410078 Oradea, Str. Evreilor deportati Nr.14/208 C.I.F.: 22248652/2007; Tel: 0731341471; email:office.biam@gmail.com		Beneficiar: BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA	Proiect. nr. 270/2022
Sef proiect: arh. Makar Julia		Lucrare: AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR	Faza PUZ și RL
Proiectat: arh. Makar Julia		Scara: 1:750	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Intocmit: arh. Makar Julia		Data: 04.2022	





PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LOCALITATEA HIDIȘELU DE JOS, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

DETALIU AMENAJARE

IMOBILUL STUDIAT

AMPLASAMENT:
HIDIȘELU DE JOS, NR. 87/A
NR. CAD: 56294
SUPRAFATA: 2.325 MP

In interiorul indicatoarelor rutiere de intrare-iesire in/din localitate

LEGENDA

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- E79 / DN76 DRUM NATIONAL DN76 (E79)
- STRAZI SECUNDARE

ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

- ZONE DE LOCUIT

ELEMENTE DE PLAN

- VEGETATIE SPONTANA PE MARGINE DE SANT EXISTENT
- ALINIAMENT DE ARBORI EXISTENTI
- LEA DE JOASA TENSIUNE (0,4 KV)

AMENAJAREA PROPUISA

- EDIFICABILUL PARCELEI
- CHIOSC TIP CONTAINER CU TERASA DESCHISA
produse alimentare publica - sandvici, cafea, racoritoare
- ALINIAMENT DE ARBUSTI
- SPATIU PLANTAT, CU POSIBIL TRASEU PIETONAL
- CONDUCTA BRANSAMENT APA
- REZERVOR VIDANJABIL ETANS

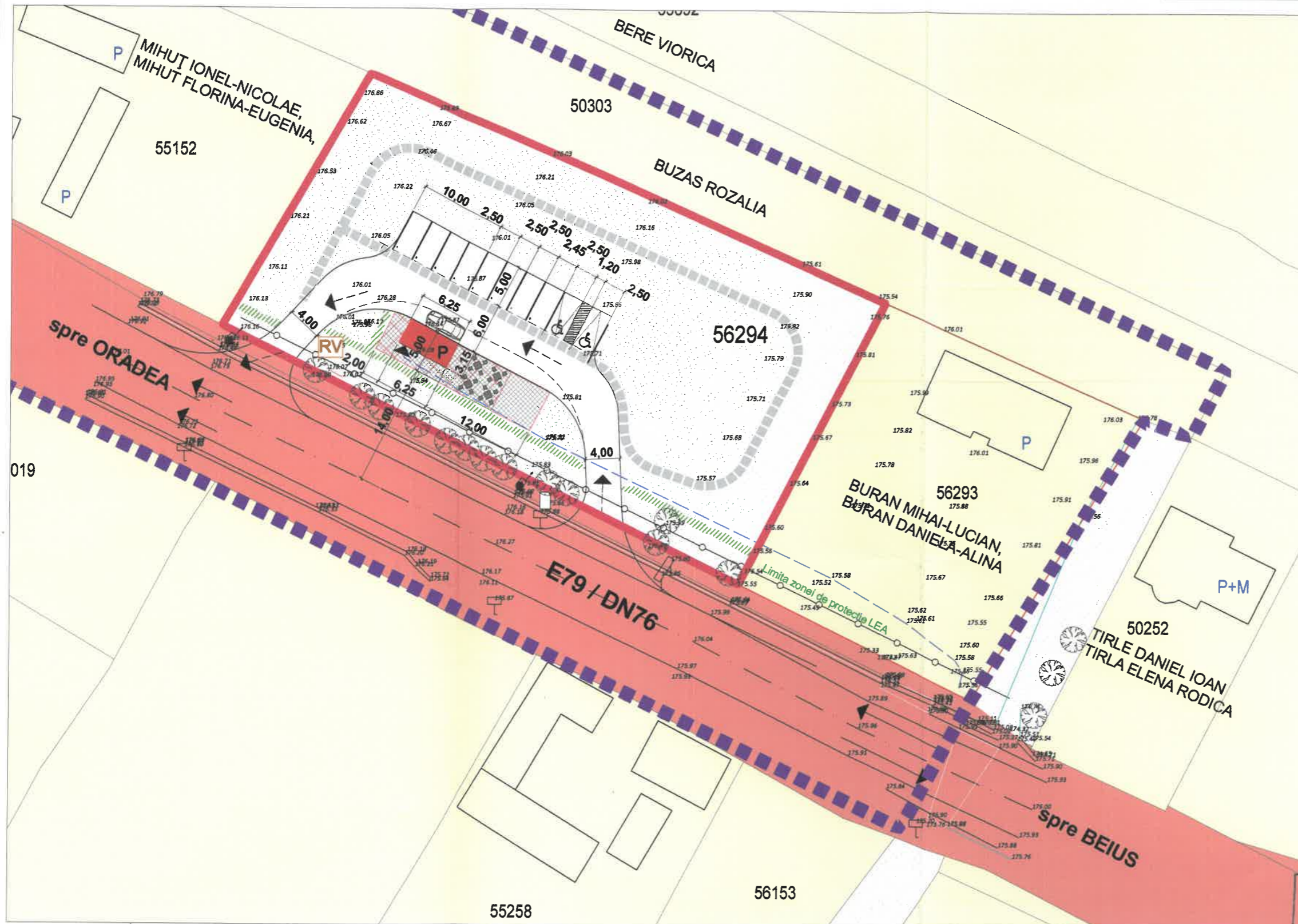
LIMITA DE ALINIERE CONSTRUCTII

14 m din ax DN

IMPRJMUIRI

Imprajmuiri existente - pe 3 laturi ale parcelei (limita de proprietate comuna cu imobilele private adiacente):
Alimentat plantat - Itefa Sarda - in zona domeniului public

AVIZ NR. 133 DIN 12.10.2022
ARHITECT SEF,



BILANT TERITORIAL IN ZONA DE INTERVENTIE

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUIS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata constructibila (servicii)	0,00	0,00%	118	5,00%
Teren viran	2.325	100,00%	0,00	0,00%
Cai de circulatie	0,00	0,00%	500	21,51%
Spatii plantate	0,00	0,00%	1.709	73,49%
TOTAL	2.325,00	100,00%	2.325,00	100,00%

INDICI URBANISTICI IN ZONA DE INTERVENTIE

	EXISTENT	ADMIS
POT	0,00%	5,00%
CUT	0,00	0,05

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA
410078 Oradea, Str. Evreilor deportati Nr.14/2007
C.I.F.: 22248652/2007
Tel: 0731341471; email:office.biam@gmail.com

Beneficiar: BURAN MIHAI LUCIAN, ORADEA
Lucrare: AMPLASARE CONTAINER - DRIVE IN - ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HIDIȘELU DE JOS, nr.87/A, COM. HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

Sef proiect: arh. Makar Julia
Proiectat: arh. Makar Julia
Intocmit: arh. Makar Julia

Scara: 1:500
Data: 03.2022

Proiect. nr. 270/2022
Faza PUZ si RLU
DETALIU AMENAJARE PARCELA
6/U